

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach Vermietete 2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Ausbaumöglichkeit auf 100 qm



Objekt-Nr. OM-144435

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Jansen

41069 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	174 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung für Singles oder Pärchen. Die Dachgeschoß Wohnung befindet sich im 3.OG. Es gibt noch ein Bonus: die Wohnung verfügt über einen Zugang zu einem rund 60 qm großen Dachgeschoss, welches über die Hausgemeinschaft noch dazu gekauft werden könnte. Dadurch entsteht die Möglichkeit eine Maisonette Wohnung über 2 Etagen auszubauen. Die Wohnung hat ein Bad (Badewanne), eine Diele mit Flur zur Küche und Schlafzimmer. mit Laminat. Der Wohn Essbereich ist optisch getrennt durch einen Raumteiler (Wandschrank). Eine schöne große Küche lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Im Keller befindet sich eine Waschküche und eine Abstellfläche zur Eigennutzung (z.B. für Fahrräder).

Die Dachschrägen sind Holzvertäfelt und die Fenster sind erneuert (Teils Holz teils Kunststoff), gedämmt.

Ausstattung

Im Wohn/Essbereich und im Schlafzimmer liegt Laminat, der Flur, Diele und Küche sind gefliest, im Schlafzimmer liegt Laminat. Das Bad ist bis unter die Decke gefliest.

Im Bad befindet sich die Gastherme, die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten - ebenso wie Stromkosten - eine eigene Anmeldung über einen Energieanbieter ist erforderlich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist zurzeit an einen sehr zuverlässigen Mieter (seit 2019) vermietet. Es gibt noch ein Bonus: die Wohnung verfügt über einen Zugang zu einem rund 60 qm großen Dachgeschoss, welches über die Hausgemeinschaft noch dazu gekauft werden könnte. Dadurch entsteht die Möglichkeit eine Maisonette Wohnung über 2 Etagen auszubauen.

Wir bitten ausdrücklich von Anfragen durch Makler abzusehen. Diese Wohnung wird ausschließlich privat vermittelt.

Lage

Im Stadtteil Westend, direkt mit Busverbindung vor der Türe, zentral gelegen (in max. 10 Min in der Innenstadt). Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und auch die FH ist in unmittelbarer Nähe.

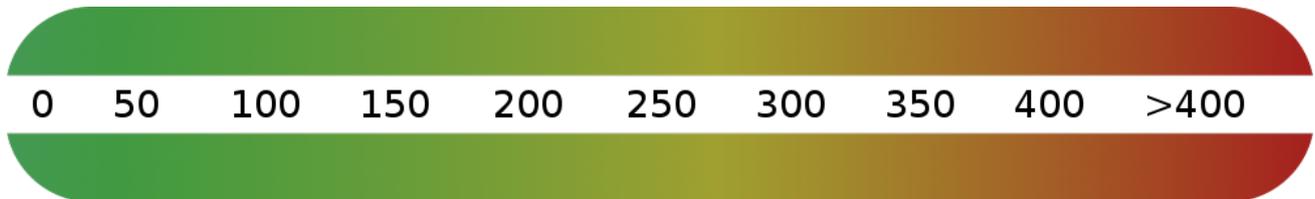
Fußballfans aufgepasst: Das Stadion ist fußläufig erreichbar (nur knapp 3 KM entfernt)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	190,78 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Exposé - Galerie



Diele



Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



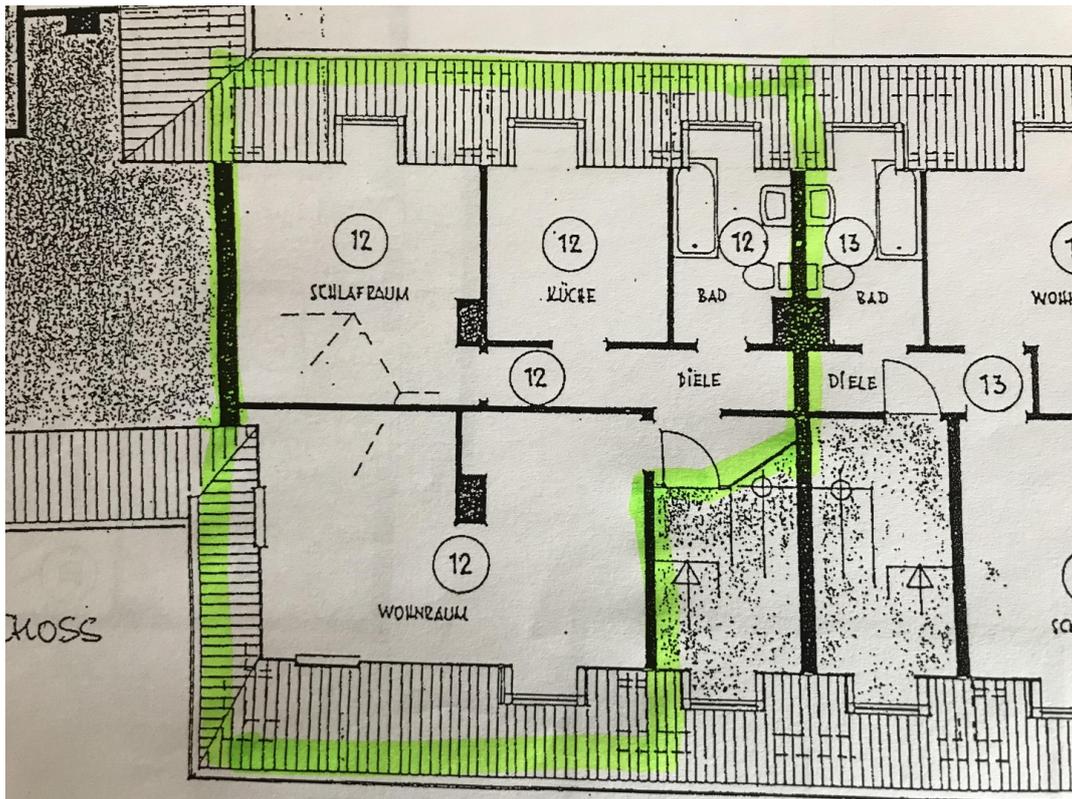
Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Energieausweis



Exposé - Grundrisse

