

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mönchengladbach

Großzügige Altbau-Erdgeschosswohnung in toller Lage mit grosser Terrasse und neuem Badezimmer



Objekt-Nr. **OM-220606**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Beck

41063 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	126,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.420 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante Altbauwohnung befindet sich im Hochparterre eines klassischen Patrizierhauses aus der Jahrhundertwende. Die Wohnung hat einen grossen, offenem Wohn-Küchenbereich. Die Wohnung verfügt über hohen Decken, die teilweise mit Stuckverzierungen versehen sind. Sie können eine grosse Terrasse zum Entspannen im Freien geniessen. Die Terasse wie auch ein weiterer Balkon verfügen über einen Zugang zu einem kleinen, rückwärtigen Gartenbereich, den Sie alleine benutzen können.

Ausstattung

Das klassische Eichen-Holzstäbchenparkett in allen 4 Zimmern wurde vor 2 Jahren erneuert. Ursprüngliche, dunkle Massivholztüren aus Holz am Wohnungseingang und zu allen Räumen. Zwei Zimmer sind durch eine klassische Schiebetür miteinander verbunden. Die Fenster zur Vorderseite sind mit Rolläden ausgestattet. Das Bad und die Toilette wurden vor 2 Jahren aufwendig saniert: Das Bad ist mit einer begehbaren, fussbodengleichen großzügigen Duschkabine, einem Waschtisch mit Unterschrank sowie einer Fassbodenheizung ausgestattet. Ein grosser, eigener Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss wird mitvermietet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die helle Küchenzeile (ca 2 Jahre alt) kann bei Interesse von den Vormietern abgelöst werden. Sie ist nicht Bestandteil der Mitwohnung.

Lage

Ansprechende, ruhige und grüne Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum beliebten "Bunten Garten". Die Fussgängerzone von Mönchengladbach kann in einigen Minuten fussläufig erreicht werden. Gute öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küchenzeile (gehört Vormieter)



Begehbare große Duschkabine



Bad mit Waschtisch

Exposé - Galerie



Gäste-WC

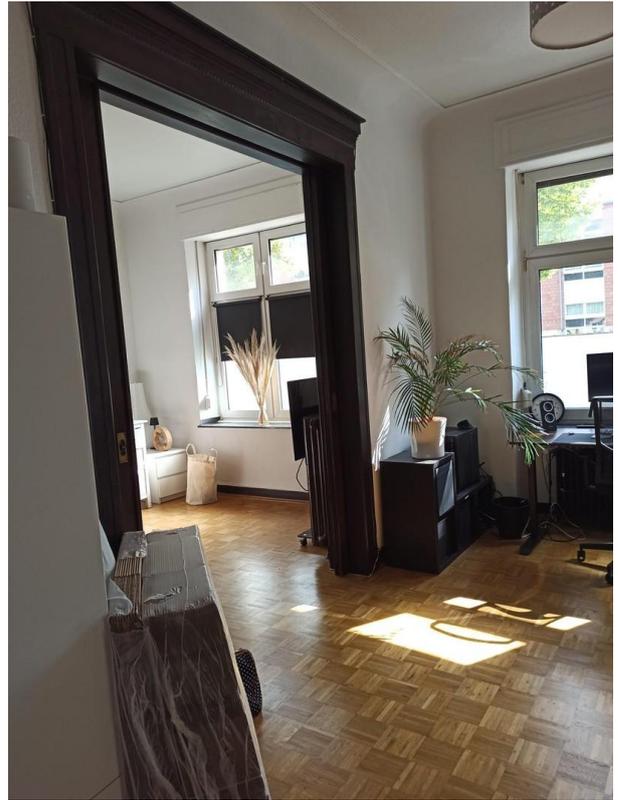


Schlafzimmer nach vorne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer nach vorne



Offene Schiebetür



Wohnzimmer 2 zum Garten

Exposé - Galerie

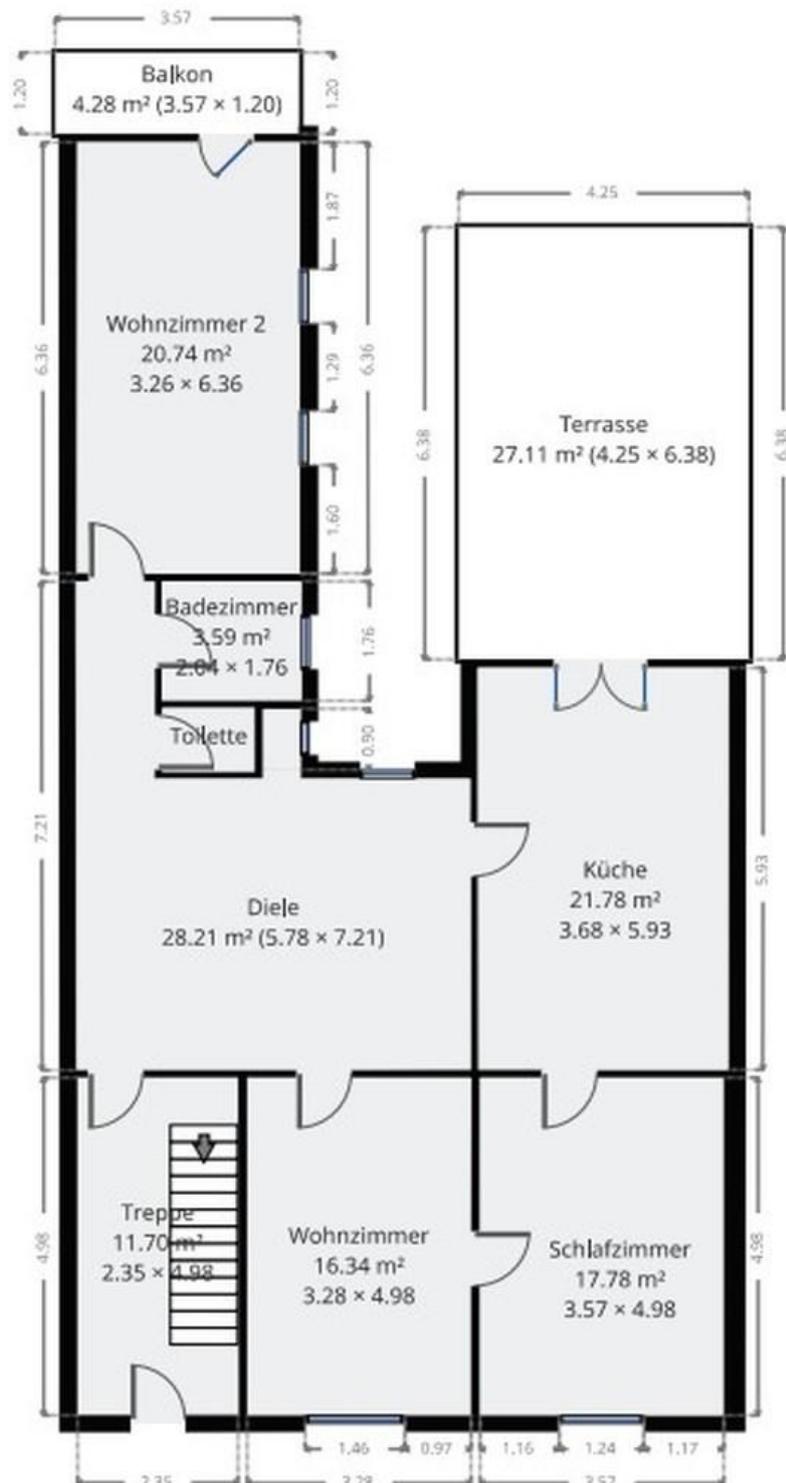


Wohnzimmer 2 zum Garten



Große Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Massen