

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

FRISCH SANIERTE geräumige 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Aufzug; Stellplatz im Innenhof



Objekt-Nr. OM-236885

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Robin Mewes

Wilhelm-Strauß-Straße 70
41236 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	83,00 m ²	Übernahmetermin	01.11.2024
Nutzfläche	5,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ALTE BILDER. WOHNUNG WIRD GERADE RENOVIERT!

Die moderne Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches 1980 erbaut wurde.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist über einen Aufzug bequem zu erreichen.

Die 83qm Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein schönes Wannenbad mit Tageslicht.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete und großzügige Wohn- und Essbereich, der Zugang zu dem Balkon mit Blick in den grünen Innenhof bietet.

Das Tageslichtbad wurde im Zuge einer Sanierung komplett erneuert und mit neuer Wanne, WC und Handwaschbecken ausgestattet.

Ein Einbauschränk in der Diele, sowie ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz im Innenhof, der über ein elektrisch betriebenes Rolltor mit Funkfernbedienung erreichbar ist.

Die freundliche Wohnung ist in einem top Zustand, da die Wohnung frisch saniert ist.

Diele und Wohnräume sind mit einem hochwertigen Holzoptik-Laminat ausgestattet. Das Bad ist mit weißen Wandfliesen und anthrazitfarbenen Bodenfliesen gefliest.

Die Wohnung befindet sich zentrumsnah von Mönchengladbach Rhydt, in einer ruhigen Nebenstraße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Restaurants, Banken, Ärzte etc. sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Der Rheydter HBF (ca. 1300m) und die Haltestelle 'Dorfbroicher Straße' (ca. 190m) sind schnell erreicht, so dass eine erstklassige Verkehrsanbindung an die Mönchengladbacher Innenstadt und Umgebung gewährleistet ist.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2024 bezugsbereit. Die Kaltmiete beträgt 800 Euro (inkl. Stellplatz) zzgl. einer Nebenkosten-Vorauszahlung von 190 Euro. Als Kaution werden 3 Monatskaltmieten vereinbart.

Mietanfragen mit Vorabinformationen über die Anzahl der einziehenden Personen, Alter, Beruf und Einkommenssituation werden bevorzugt beantwortet.

Ich freue mich, mit Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu besichtigen.

Ausstattung

- Balkon
- Schließanlage
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum
- Aufzug
- modernes weißes Tageslichtbad mit Wanne, WC und Handwaschbecken
- 2-Zimmer Wohnung
- hochwertiges Laminat

- Einbauschränk
- PKW-Außenstellplatz im Innenhof (elektrisch betriebenes Tor - Funkfernbedienung)
- doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Fliesen in Küche und Bad
- Weiße Zimmertüren

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage von Mönchengladbach Rhydt, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung und fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Innenhof/Balkonaussicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss