

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Neubau Penthouse Wohnung mit Terrasse - Erdwärme, Aufzug, Stellplatz usw.



Objekt-Nr. **OM-306793**

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominique von Dahlen
Telefon: 0152 01720147

Broicherstraße 27
41179 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.650 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Architektenhaus weist aufgrund der nachhaltigen Bauqualität eine sehr gute Energieeffizienz auf und entspricht dem KfW-Standard 55 (EnEV 2016)

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus einem offenem Koch- / Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Gäste-WC, Bad mit bodentiefer Dusche und großer Sonnenterrasse. Zusätzlich hat jede Wohnung eine Abstellkammer & separaten Kellerraum

Ausstattung:

- Aufzug der Firma Otis für bis zu 6 Personen
- Fußbodenheizung mit separater Steuerung je Raum
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- separates Gästebadezimmer mit Dusche
- großes barrierearmes Hauptbadezimmer mit ebenerdiger Dusche und Tageslicht
- Vinylboden mit Holzstruktur in einem modernen Grauton
- separater Waschraum im Keller für jeden Mieter
- abschließbares Kellerabteil zur Lagerung von Gegenständen

Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Stellplatz im Innenhof anzumieten (+40€)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das moderne Architektenhaus weist aufgrund der hochwertigen Bauqualität eine sehr gute Energieeffizienz auf und entspricht der Anforderung des KfW55-EE Standards.

Das gesamte Gebäude wird durch eine kosteneffiziente Erdwärmepumpe geheizt & ist entsprechend zukunftssicher aufgestellt im Bezug auf die aktuelle Heizkostenkrise.

Ein besondere Fokus liegt auf einer barrierearmen Gestaltung der Wohneinheit und ermöglicht auch im höheren Alter ein bequemes wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Broicher-Straße

Etage 1

