

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach

### Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum



Objekt-Nr. OM-310668

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marcis Malinovskis

Lüpertzender Str. 78  
41061 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer- Wohnung ist gut geschnitten und eignet sich ideal für Paare und kleine Familien. Der Eingangsbereich ist der zentrale Punkt der Wohnung, da man von hier aus Zugang zu allen Räumen erhält. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für TV/ Sofa und Essbereich. Ein kleiner Esstisch könnte aus in der Küche gut passen.

Schlafzimmer bietet mehr als ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Schrank. Das zweite Schlafzimmer (Kinderzimmer oder Arbeitszimmer) ist gut geeignet auch für ein Etagenbett.

Die Wohnung ist frisch komplett saniert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentrale Lage von Mönchengladbach. Der Hauptbahnhof und verschiedene Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Diverse Geschäfte sind im direkten Umkreis gelegen und in wenig Minuten fußläufig zu erreichen.

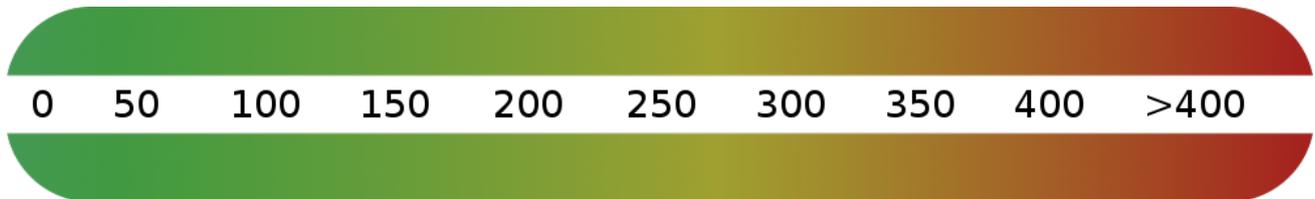
Ein Kindergarten, weiterführende Schulen jeglicher Art sowie Sportstätten sind kurzfristig zu errichten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	163,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



Blick aus Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



1. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad