

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

**Helle, gut geschnittene 3Zi-Wohnung mit Garten und
Garagenstellplatz im unteren Gründerzeitviertel**



Objekt-Nr. OM-314986

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,90 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechende und helle Dreizimmerwohnung mit praktischem Grundriß in zentraler aber trotzdem sehr ruhiger Lage.

Ausstattung

Das kleine Bad ist mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Es ist ansprechend mit hellen Fliesen gestaltet. Daneben gibt es zusätzlich ein kleines Gäste-WC. Das Warmwasser wird in der Wohnung über einen separaten Elektroboiler erhitzt. Der Boden ist teils mit weissen Fliesen teils mit Laminat ausgestattet. Die Diele ist geräumig und zentral in der Wohnung angeordnet. Die Küche hat auch die Anschlüsse für eine Waschmaschine. Die abgebildete Küchenzeile ist nicht Bestandteil der Wohnung und wird vom Mieter gestellt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Der Balkon ist vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zugänglich. Der gepflegte Garten ist ruhig nach hinten gelegen und kann vom Balkon über eine Treppe direkt erreicht werden. Er ist zu alleinigen Benutzung für den Mieter dieser Wohnung bestimmt.

Lage

Die angebotenen Mietwohnung befindet sich 1. OG im untereren Gründerzeitviertel von Mönchengladbach. Sie liegt in einer ruhigen Wohnstraße nahe dem beliebten Schillerplatz. Vielfältige Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe zu finden. Die Fussgängerzone von Mönchengladbach und das Stadtteilzentrum von Eicken kann gut zu Fuß erreicht werden. Ein paar Ecken weiter liegt auch der beliebte Park "Bunter Garten".

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom WZ zur Essecke

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer / Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Esszimmer / Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie

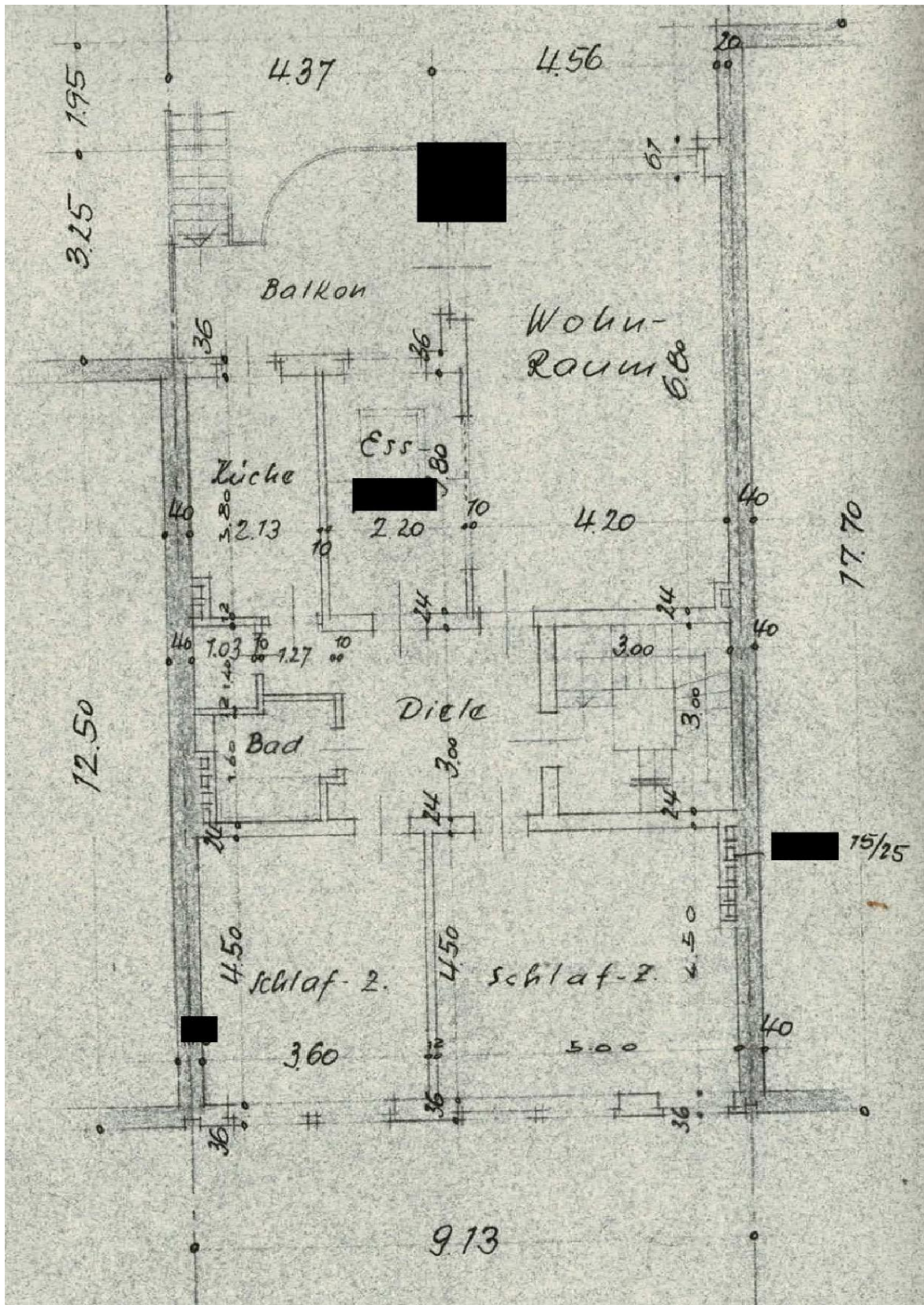


Hauseingang



Haus-Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flächenberechnung

) Wohnung im Erdgeschoss

Wand	$(3,31 \cdot 3,00 + 1,30 \cdot 0,95) \cdot 0,97$	10,83 qm
Decke	$(2,10 \cdot 2,00 - (0,80 \cdot 0,25 + 0,75 \cdot 0,27)) / 0,97$	3,69 qm
Flur	$1,00 \cdot 1,30 \cdot 0,97$	1,26 qm
Küche	$(2,212 \cdot 3,80 - 0,80 \cdot 0,27) \cdot 0,97$	7,61 qm
Wohnraum	$(4,20 \cdot 6,80 + 2,40 \cdot 3,80) \cdot 0,97$	36,55 qm
Schlafraum	$3,65 \cdot 4,50 \cdot 0,97$	15,94 qm
Schlafraum	$(5,18 \cdot 4,50 - 0,27 \cdot 2,80) \cdot 0,97$	22,04 qm
Terrasse	$(4,35 \cdot 1,95 + 1,05 \cdot 3,00) \cdot \frac{1}{4}$	<u>2,98 qm</u>
	Zusammen	100,90 qm