

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Mönchengladbach



Objekt-Nr. **OM-315002**

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcis Malinovskis

Hohenzollernstrasse 183
41063 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige, frisch modernisierte Wohnung befindet sich in einer sehr attraktiven Wohnlage von Mönchengladbach- in einem grünen und lebendigen Stadtteil mit viel Potenzial. Die Wohnung besitzt allseits beliebte hohe Decken (ca. 2,9 m) und große Fenster, diese sorgen sich für sehr viel Tageslicht. Zwei geräumige Zimmer, die Diele und die Küche, wo es genug Platz gibt, um den Esstisch zu stellen, bieten ausreichend Platz für jede Innenausstattung. Komplettausgestattetes Badezimmer verfügt über eine Eck-Badewanne, Duschkabine mit Glastüren, Handtuch-Heizkörper und den Platz für eine Waschmaschine. Nach einer nahezu kompletten Neu-Sanierung ist die Wohnung ideal für Singles und Paare geeignet.

Zu der Wohnung gehört auch ein großer Kellerraum (ca. 12 m²), wo befindet sich auch die neu eingebaute Heizungs-Therme. Zusätzlich besitzt die Wohnung eine eigene Garten-Parzelle (ca. 35 m²) in einem Garten hinter dem Haus (Süd-West Lage). Fahrrad-Abstellplatz mit einem Dach ist auch verfügbar. Kostenfreies Parken ist auf einem Mittelstreifen vor dem Haus möglich.

Dank der zentralen Lage sind nur in 10 Gehminuten der Bunter Garten, der Eicken Markt und der Hauptbahnhof Mönchengladbach erreichbar. Die Bushaltestelle ist ca. 30 m entfernt. A52 ist in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar. Es sind nur 32 km bis zum Flughafen Düsseldorf

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

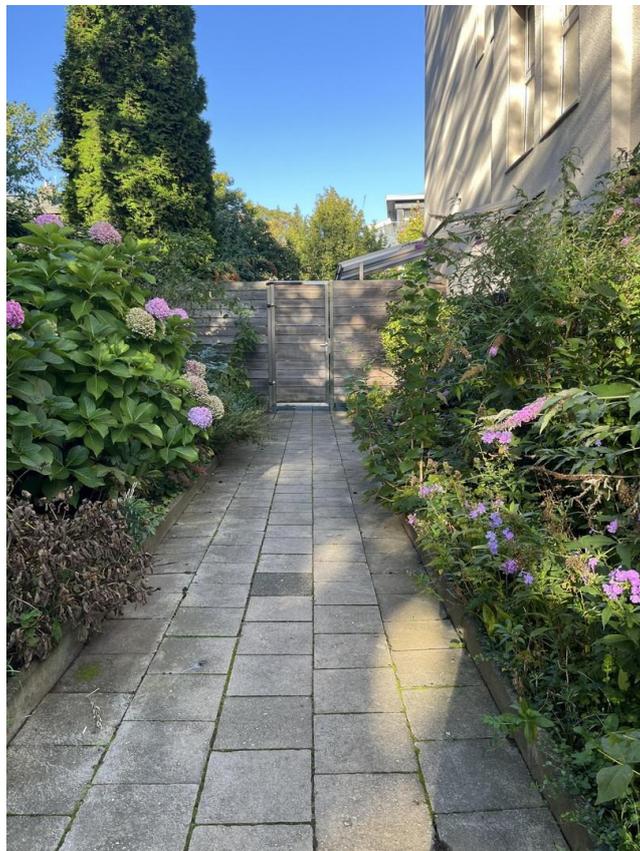
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	194,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



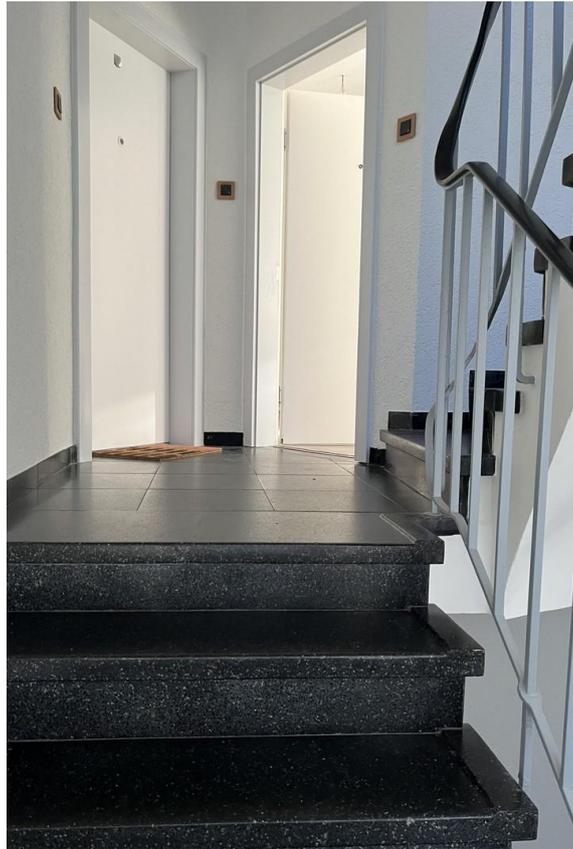
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

