

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach-Rhydtt

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Mönchengladbach-Rhydtt - Perfekt für Paare, Singles oder WGs



Objekt-Nr. OM-317716

Wohnung

Vermietung: **627 € + NK**

Ansprechpartner:
Kammerer und Bulle Immobilien

41236 Mönchengladbach-Rhydtt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	1.881 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	135 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	762 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Freiheitstraße 41, Mönchengladbach-Rheydt, bietet ein modernes Wohnkonzept mit vielen Annehmlichkeiten. Der stilvolle Parkettboden und die frisch renovierten Räume sorgen für ein wohnliches Ambiente. Dank der energiesparenden Infrarotheizung genießen Sie ein angenehmes Raumklima, das sich durch wohltuende, gleichmäßige Wärme ohne trockene Luft auszeichnet. Zudem ist die Heizung wartungsfrei und kostengünstig im Betrieb.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen eine kleine Oase mitten in der Stadt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder WGs und ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kellerraum ist Stufenfrei zugänglich, ideal für Fahrräder.

Mit dieser modernen Wohnung profitieren Sie von urbanem Wohnen in einer zentralen Lage, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn – ideal für alle, die das Beste aus Stadtleben und Naturerholung suchen.

Ausstattung

- Parkettboden
- Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen).
- Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne
- Energieeffiziente und moderne Infrarotheizungen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Hochschule Niederrhein, was die Wohnung besonders attraktiv für Studierende oder Universitätsmitarbeiter macht. Darüber hinaus befinden sich Naherholungsgebiete wie der Schmölderpark und der Schlosspark Rheydt in unmittelbarer Nähe – perfekt für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Rheydt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und auch die Bus- und Straßenbahnlinien des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zugänglich. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahn A61 eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche - Blickrichtung Flur



Balkon mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie

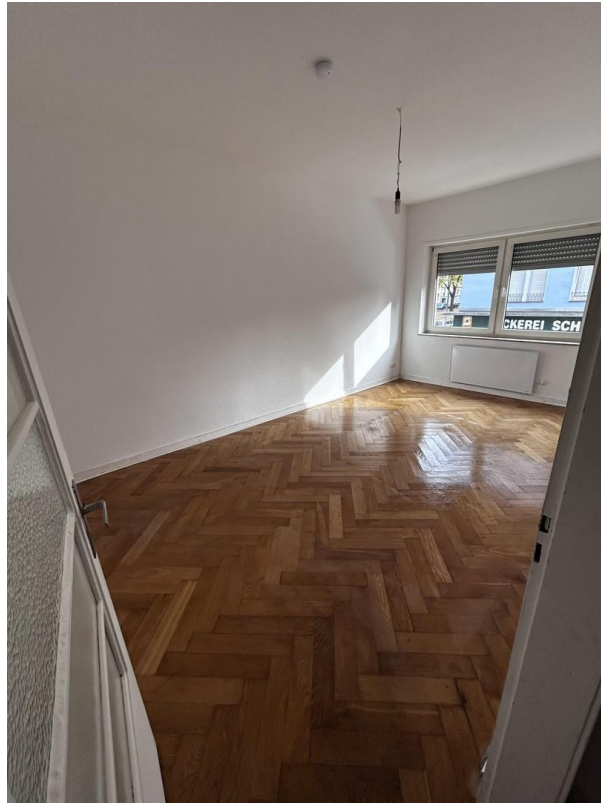


Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

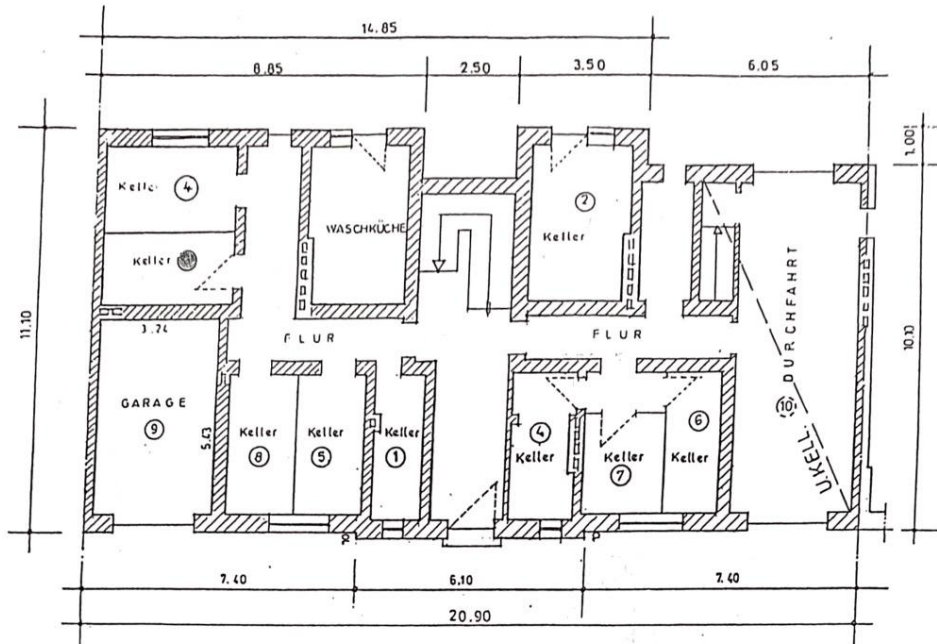


Wohnzimmer

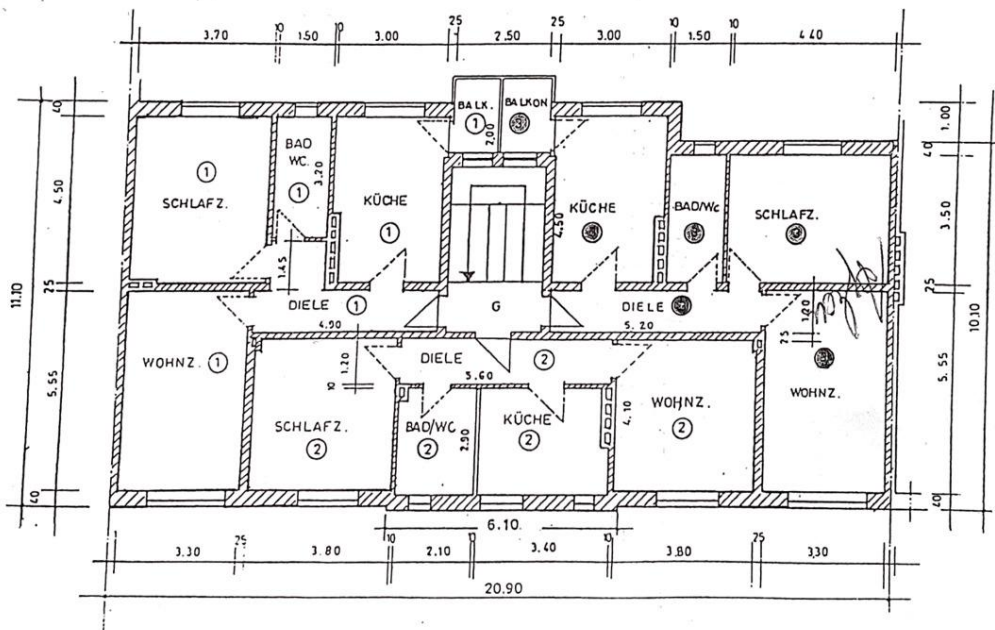


Flur

Exposé - Grundrisse



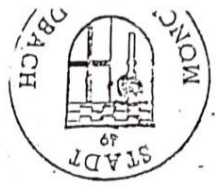
Erdgeschoss



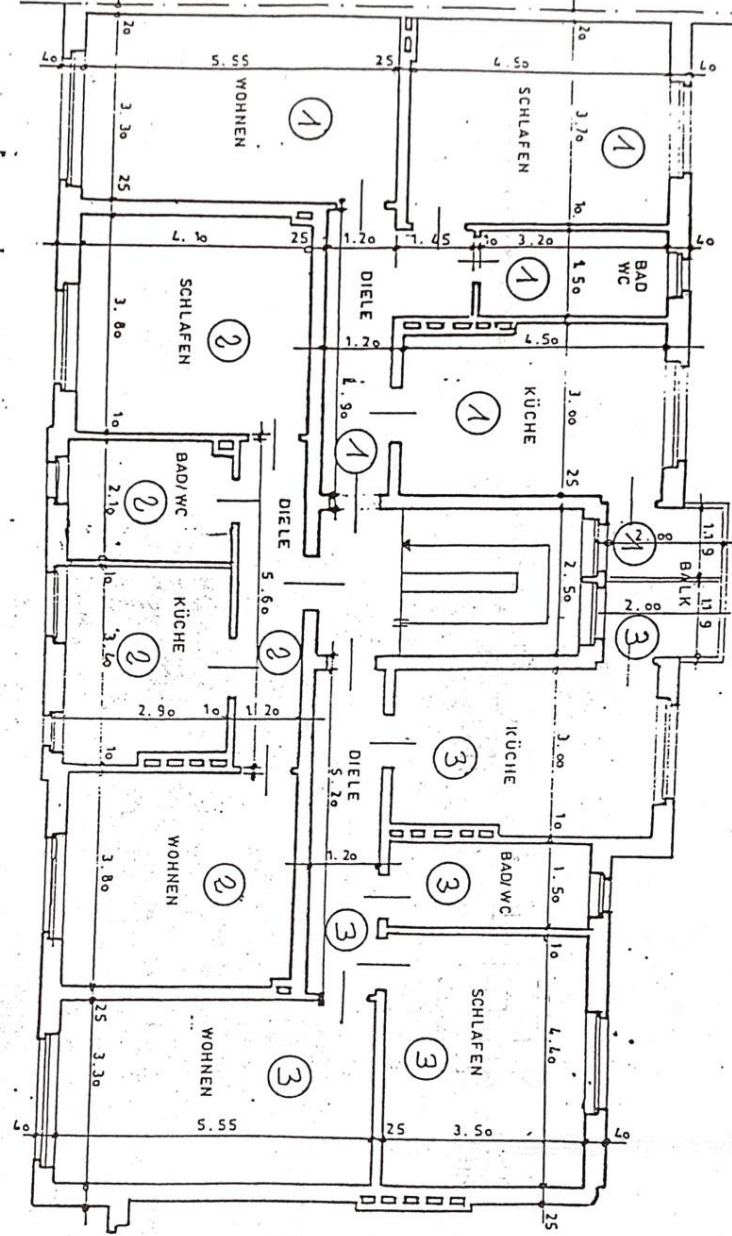
1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Der Plan gilt als Anlage zur Be-
scheinigung vom 27.12.51. nach
dem Wohnungseigentümmergesetz vom
15.3.1951.
Mönchengladbach, den 27.12.51.
Der Oberstadtdirektor
H. Müller
H. Müller



1. OBERGESCHOSS M. 1:100



WOHNHAUS FREIHEITSTR. 41, MGL.