

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach Dachgeschosswohnung mit Gartenmitbenutzung



Objekt-Nr. **OM-319786**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Sarah Backofen

Hardterbroicher Straße 6
41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern und 54m² Wohnfläche und Mitbenutzung eines großen Gartens. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern (einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem Kinderzimmer / Büro) sowie einer Küche und Badezimmer mit Badewanne. Die Wohnung wurde erst in 2002 erbaut.

Zu dem Haus gehört ein großer Garten mit Terrasse und Gartenhaus, der von allen Mietern benutzt werden darf.

Ausstattung

Das ganze Haus wurde in 2002 vollständig renoviert und in dem Zuge die Wohnung erbaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung liegt im 3.OG / DG eines 11-Partein Mehrfamilienhauses (ohne Aufzug) in Mönchengladbach - nur 1,5 km von der Innenstadt von Mönchengladbach entfernt.

Weniger Hundert Meter neben dem Haus sind Edeka, Aldi, ein Bäcker und Restaurants. Kindergärten, Spielplätze, Schulen, Apotheken und Ärzte sind alle zu Fuß zu erreichen. Auch der Hauptbahnhof und damit die Innenstadt von Mönchengladbach liegen nur 1,5 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Hausfront hinten

Exposé - Grundrisse

Hardterbroicher Straße 6, 41065 Mönchengladbach

Dachgeschosswohnung Links - Grundriss:

Wohnfläche: ca. 54m²

