

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach

Ruhige und gepflegte DGW in City- und Hochschulnähe



Objekt-Nr. **OM-320008**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Marko Vukovic

Gartenstraße 145
41236 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte Dachgeschosswohnung liegt in der 3. Etage eines gepflegten 8-Parteienhauses aus dem Jahr 1967 und kann ab dem 01.01.2025 oder 01.02.2025 bezogen werden.

Sowohl die Hochschule Niederrhein als auch die Rheydter Innenstadt sind nur ca. 800 Meter vom Haus entfernt.

Hausreinigung und Winterdienst werden durch hierfür beauftragte Firmen erbracht (in den o.g. Nebenkosten bereits eingerechnet).

Ausstattung

Das Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie ein kleiner Abstellraum sind direkt vom Wohnungsflur aus begehbar. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet (inklusive Kühlschrank, Spülmaschine und Herd).

Der Gemeinschaftskeller ermöglicht die Unterbringung von Waschmaschine, Trockner und Fahrrad sowie das Aufhängen von Wäsche. Ein separater / zur Wohnung gehörender Kellerraum ist nicht vorhanden.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Fliesen und Laminat
- Dachgauben in SZ und WZ
- Innenliegendes Bad mit Dusche und elektrischer Lüftung
- Gegensprecheinrichtung mit Türöffner
- TV und Internet
- Raufasertapete weiß

In den letzten Jahren wurden bereits einige Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Vor Übergabe an den neuen Mieter bzw. die neue Mieterin wird nochmals weiß gestrichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse kontaktieren Sie mich bitte über das Kontaktformular. Bitte geben Sie Ihren Beruf, Ihr Einkommen, die Anzahl der einziehenden Personen sowie eventuelle Haustiere an. Unterlagen werden erst einmal nicht benötigt.

Lage

Gartenstraße 145 (Rheydt/Grenzlandstadion) - Sowohl die Hochschule Niederrhein als auch die Rheydter Innenstadt sind nur ca. 800 Meter vom Haus entfernt. Bushaltestellen sowie einige Geschäfte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Geräten

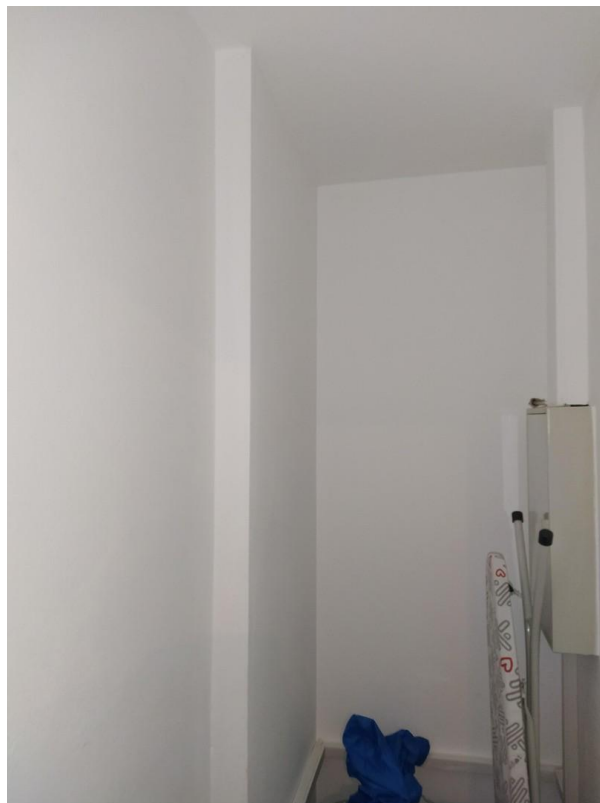


Bad 1

Exposé - Galerie

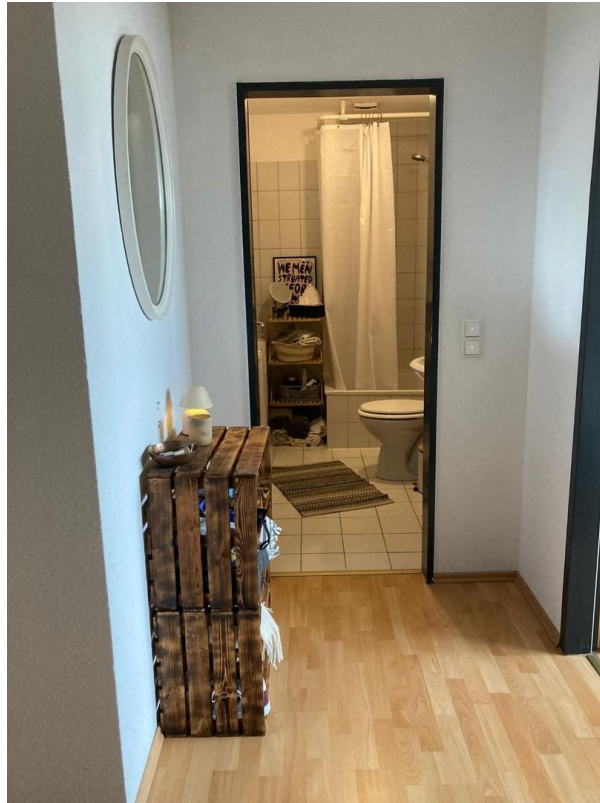


Bad 2



Abstellraum

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Hausflur

Exposé - Galerie



Haustür innen



Haustür außen



Hausansicht

Exposé - Galerie



Umgebung 1



Umgebung 2