

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach

Sehr gepflegte Wohnung nahe des Eickener Marktplatzes



Objekt-Nr. OM-320798

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Dahmen

Eickener Str. 211
41063 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	1.485 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	57,21 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	102 €	Badezimmer	1
Heizkosten	112 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1990, im Dachgeschoss. Die Fenster sind doppelt isoliert. Als Heizsystem wurde eine Zentral-Heizung eingebaut. Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnbereich mit offener Küche + Schlafzimmer + Diele + Bad + Terrasse = ca. 57,21 m²

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett mit hellem Laminatboden ausgestattet und das Duschbad ist modern weiß gefliest. Der Terrasse ist ruhig ausgerichtet. Eine Gegensprechanlage ist installiert.

Die Einbauküche kann gegen eine Abschlagszahlung von der aktuellen Mieterin abgekauft werden.

Die Wohnung wird gepflegt übergeben und ist ab dem 01.01.2025 bezugsfertig.

Der Tiefgaragenstellplatz wird für monatlich € 30,- mit angemietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Mindestvertragslaufzeit: min. 1 Jahr, keine Staffelmiete.

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten.

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

Lage

Das Mietobjekt ist verkehrsgünstig und zentral – nur ca. 150 Meter vom „Eickener Marktplatz“ entfernt. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf (z.B. mehrere Discounter, Bäcker, Banken, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Ärzte, Cafés, Apotheken etc.), diverse Schulen und Kindergärten sowie auch einige Grünanlagen (z.B. der „Bunter Garten“) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind somit entweder fußläufig oder auch durch gute Anbindungen an öffentliche Nahverkehrsmittel schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen!

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachterrasse

