

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Wintergarten



Objekt-Nr. **OM-321816**

Wohnung

Vermietung: **505 € + NK**

Ansprechpartner:
Marko Vukovic

Mülgaustraße 315
41238 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	67,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte 3 Zimmer Wohnung liegt in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 und kann ab dem 01.02.2025 oder 01.03.2025 bezogen werden. Das Haus mit seinen insgesamt 18 Parteien ist mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014 ausgestattet. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die gut geschnittene Wohnung verfügt neben Küche, Bad und 3 Zimmern über einen Balkon, einen kleinen Wintergarten sowie einen Abstellraum. Alle Räume sind direkt vom Wohnungsflur aus erreichbar (kein Durchgangszimmer). Zusätzlich steht Ihnen eigener Kellerraum zur Verfügung. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Die Hochschule Niederrhein sowie die Autobahnen A61, A44 und A46 sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Beller Park sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und die öffentlichen Verkehrsnetze sind fußläufig erreichbar.

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

Ausstattung

- Innenliegendes, komplett saniertes Badezimmer mit Dusche, Duschkabine, Duschtasse flach, WC wandhängend, Spülkasten unterputz, Abzug „Kölner Lüftung“ + Lüftungsgitter

- Fliesen in Bad, Küche und Wintergarten

- Laminat (Eiche hell) in allen anderen Räumen

- Raufasertapete, weiß gestrichen

- Gegensprecheinrichtung mit Türöffner

- TV und Internet

- Rauchmelder „Ei Electronics“ – 10 Jahres Batterie

- Neue Steckdosen und Schalter + FI Schalter

- Renovierungen in 2020: Badezimmer komplett, alle Böden, Fliesenspiegel Küche, Türen und Zargen lackiert, Wände und Decken gestrichen, Austausch Steckdosen und Schalter, neue Rauchmelder

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad

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

Mülgastr. 315 (Mülfort), Grenze zu Odenkirchen.

Die Hochschule Niederrhein sowie die Autobahnen A61, A44 und A46 sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Beller Park sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und die öffentlichen Verkehrsnetze sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie

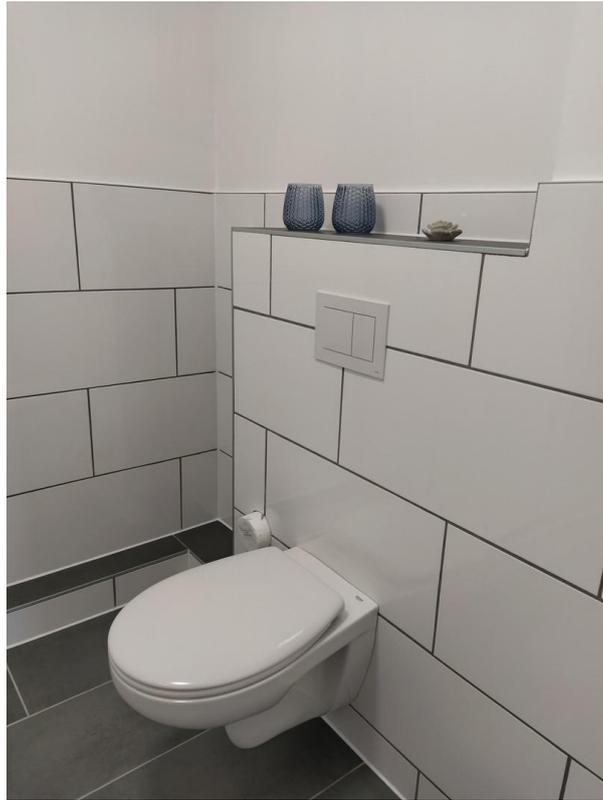


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

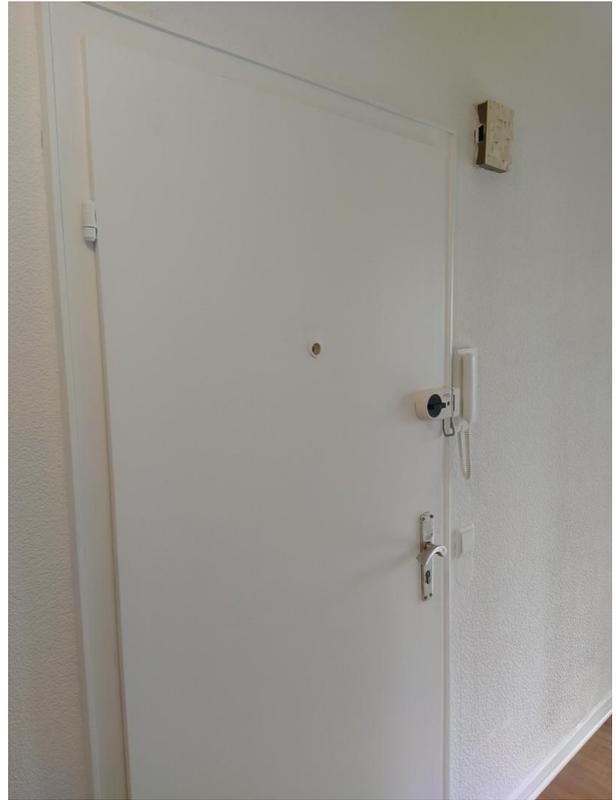


Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnungstür



Grundriss

Exposé - Galerie



Hausflur



Hausflur



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausansicht



Umgebung



Umgebung