

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mönchengladbach Erdgeschoss-Wohnung | 2 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Küche & Bad



Objekt-Nr. OM-325616

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominique von Dahlen

Stapper Weg 244
41199 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten zur Mitnutzung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit nur 8 Parteien und bietet eine ideale Wohnatmosphäre für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über 2 helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine praktische Abstellkammer und eine geräumige Küche, die ausreichend Platz für Kochfreunde bietet. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet, die sowohl zum Entspannen als auch für eine schnelle Dusche geeignet ist.

Ein besonderes Highlight ist der Gemeinschaftsgarten, der über den Keller bequem zu erreichen ist. Hier können Sie sonnige Tage im Grünen genießen. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasheizung. Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ideal für alle, die ein Zuhause mit Potential suchen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Lage

Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrten Wickrath und Odenkirchen, was eine schnelle Anbindung an das regionale Straßennetz garantiert. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie Besorgungen bequem erledigen können.

Eine gute Busanbindung direkt vor der Haustür ermöglicht Ihnen zudem eine flexible Mobilität ohne Auto, und auch der Nahverkehr ist optimal erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

