

Exposé

Maisonette in Mönchengladbach

Erstbezug nach Kernsanierung: Modernste Maisonette-Wohnung in Top-Lage von Mönchengladbach



Objekt-Nr. OM-326325

Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Tara Müller

Viersener Straße 72
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	4.500 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1. Februar 2025 können Sie in diese ansprechende und großzügige Maisonette-Wohnung mit Galerie im Herzen von Mönchengladbach einziehen. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1930 und wurde gerade einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Eine Fertigstellung ist Mitte Januar geplant. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltung und hohen Wohnkomfort.

Der offene Wohn- und Essbereich im unteren Stockwerk lässt sich ideal für eine offene Küche (ohne Einbauküche) einrichten und bietet genügend Raum für einen großen Essbereich und einen gemütlichen Wohnbereich. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Das große Badezimmer befindet sich ebenfalls im unteren Stockwerk und ist modern gefliest, mit einer großzügigen Dusche und Tageslicht ausgestattet. Ein weiteres Zimmer im unteren Bereich eignet sich als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer und rundet die praktische Raumaufteilung ab.

Über eine moderne schwarze Stahltreppe gelangen Sie zum Master Bedroom, das einzige Zimmer auf dieser Etage. Ein kleines WC rundet das Angebot in der oberen Etage ab. Vom Schlafzimmer genießen Sie aufgrund der Galerie einen tollen Blick auf den unteren Wohnbereich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein optionaler Stellplatz für Ihr Auto.

Ausstattung

Ausstattung:

Laminat- und Fliesenboden

Galerie mit Blick auf den Wohnbereich

Spotlights

Fußbodenheizung

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Balkon

Update folgt mit neueren Bildern, sobald eine Fertigstellung erfolgt ist!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage im beliebten Villenviertel von Mönchengladbach. Sie profitieren von der Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, dem Krankenhaus und dem beeindruckenden Wasserturm, die alle fußläufig erreichbar sind. Auch die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Cafés, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, sodass Sie problemlos die Stadt und die Umgebung erkunden können. Parks und Grünflächen in der Nähe sorgen für eine hohe Lebensqualität und laden zu entspannenden Spaziergängen ein.

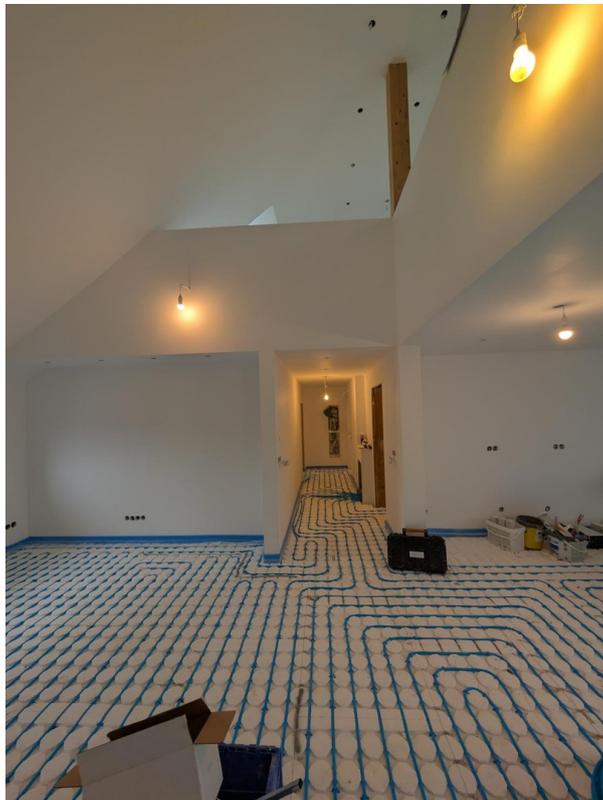
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (oben)



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Galerie

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Kinder-/Gästezimmer oder Büro



Kinder-/Gästezimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Balkon