

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Appartement in Mönchengladbach, Lürrip ab 01.08. od. später



Objekt-Nr. OM-142945

Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Borg

Neusser Straße 263
41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	38,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einem sanierten Jugendstilgebäude (Baujahr 1906) und ist modern ausgestattet.

Bei einer Größe von ca. 38,5 m² erwarten Sie folgende Räume: 1 Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Zu dieser Wohnung gehört noch ein Stellplatz, die Miete beträgt 20€ monatlich.

Die Küche kann von der Vermieterin übernommen werden.

In den Nebenkosten ist die Heizung und Treppenhausreinigung enthalten.

Ausstattung

Dieses Haus aus der Jahrhundertwende (1906) wurde 2019 saniert. Im Detail wurde die Wohnung komplett neu erstellt. Weiterhin:

Parkettboden

Fenster in weiß

Innentüren und Rahmen in weiß

Gas-Zentralheizung

Badezimmer, mit weißen und grauen Fliesen und weißen Sanitärgegenständen

Regendusche

Warmwasserbereitung über Elektro-Durchlauferhitzer

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

etc.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Mönchengladbach – Lürrip. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien. Ebenso sind zahlreiche Boutiquen, Ärzte, Banken, Cafés, Restaurants, Discounter usw. vorhanden. Verschiedene Schulen und Kindergärten, sind in unmittelbarer Nähe. Auch der Ortsteil Neuwerk und das Zentrum von Mönchengladbach sind nicht weit entfernt. Der Volksgarten ist schnell zu erreichen. Es besteht eine sehr gute Autobahnanbindung an die BAB 44 und 52. Die Verkehrsanbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut. Ebenfalls die Anbindung an die S-Bahn Mönchengladbach/Düsseldorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

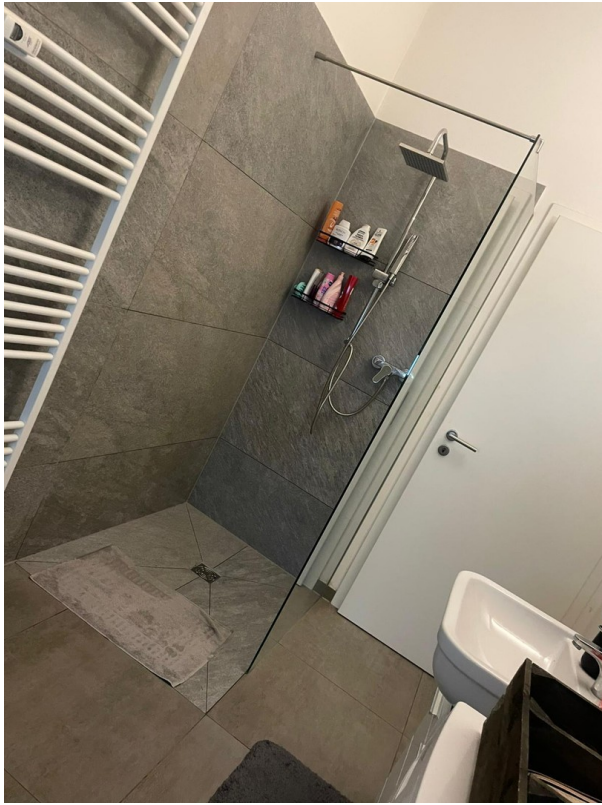
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

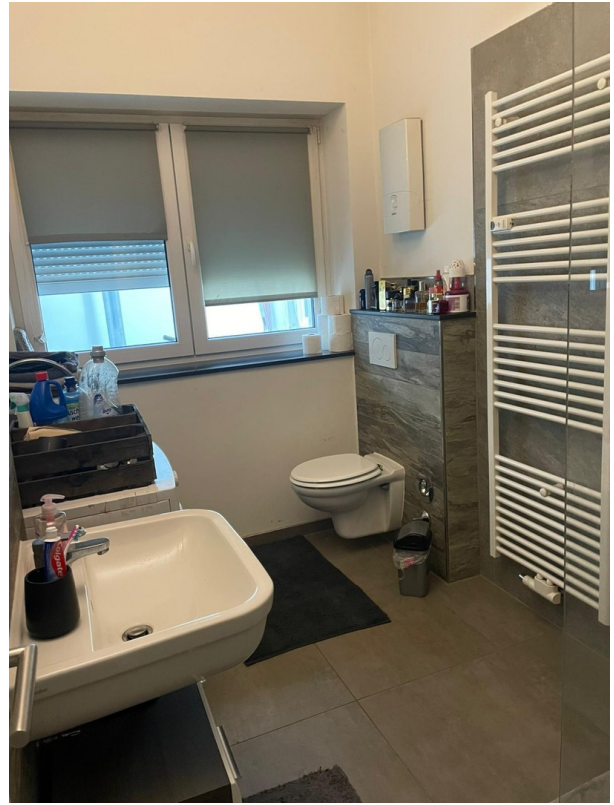


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Regendusche



Badezimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flurbereich

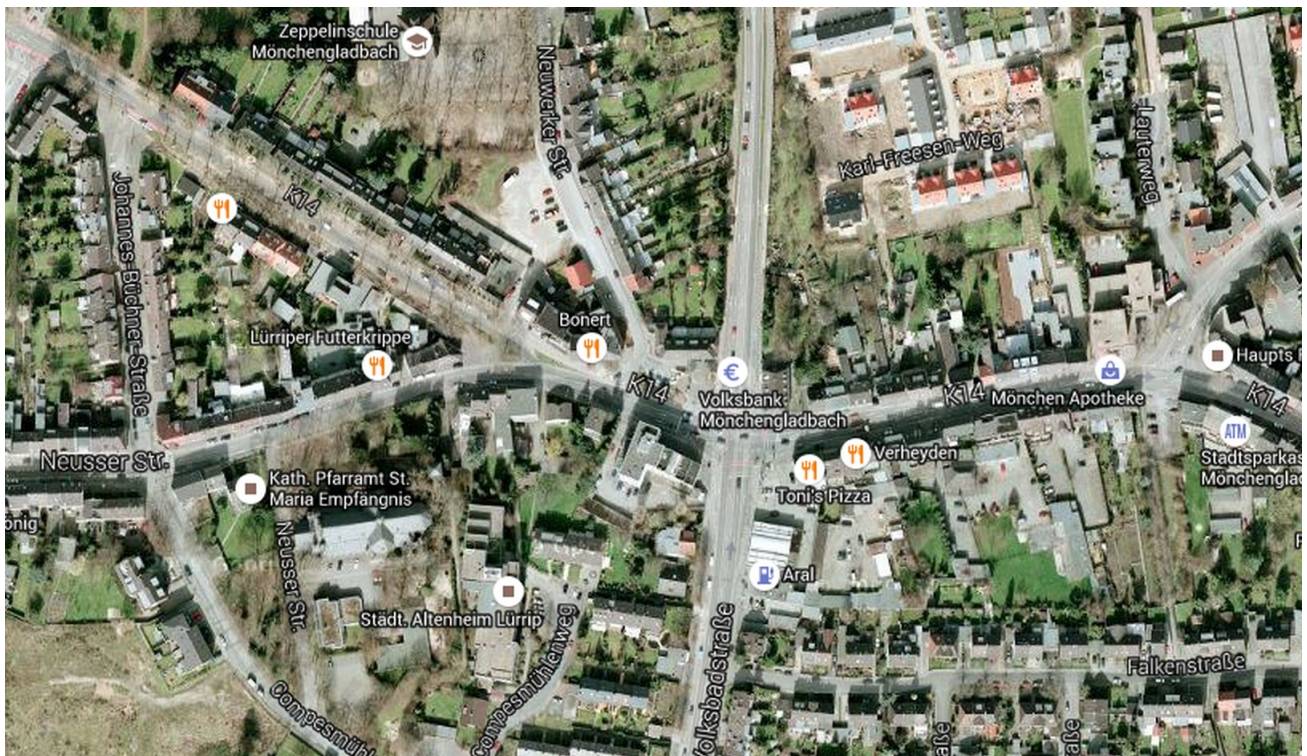


Flurbereich

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Lage in Mönchengladbach Lürrip