

Exposé

Wohnung in Viersen

tolle Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-163478

Wohnung

Vermietung: **465 € + NK**

Mobil: 0179 5947712

Agnes-van-Brakel-Str. 11
41748 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	sanziert
Wohnfläche	58,09 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.395 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre neue Wohnung!

Super geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen. Das Schlafzimmer verfügt über einen Rollladen und ist nach Nordwesten gerichtet, Wohnzimmer und Küche nach Süden. Von diesen zwei Räumen besteht jeweils ein Zugang zu einem der beiden großen Balkone. Von hier genießen Sie die Aussicht in den großen Garten.

Alle Fenster verfügen über Isolierverglasung.

Die Nebenkosten des Hauses sind günstig und liegen unter dem Durchschnittswert (Betriebskostenspiegel des Mieterbundes). Hinzu kommen Strom und ggfs. Kabelanschluss.

Ausstattung

Auf den Balkonen ist jeweils eine Abstellkammer. Zu der Wohnung gehört zudem ein Kellerraum.

Der Garten kann mitgenutzt werden.

Das Objekt verfügt über eine hochmoderne Brennwertheizung. Die Warmwasserversorgung ist dezentral über Durchlauferhitzer.

Die Küche und ggfs. weitere Einrichtungsgegenstände können übernommen werden. Dies ist nicht verpflichtend. Die farbig gestrichenen Wände werden weiß übergeben.

Ausreichend Stellplätze sind vor dem Haus verfügbar.

Der Mieter verzichtet für drei Jahre auf das Recht zur Kündigung. Ferner verpflichtet sich der Mieter zum Bezug von Strom aus regenerativen Energiequellen. Allgemeinstrom und Gas der Zentralheizung werden bereits aus nachhaltigen Energiequellen bezogen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Es werden nur Interessenten mit einwandfreier Bonität berücksichtigt.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse (Zone 30). Von hier sind Sie schnell in den Innenstädten von Viersen und Mönchengladbach. Auch umliegende Städte wie insbesondere Düsseldorf sind schnell erreicht. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in 1 Minute (Bäcker, Bauernhof, ALDI, Kaiser's, Rossmann, Trinkgut, etc.).

Eine Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

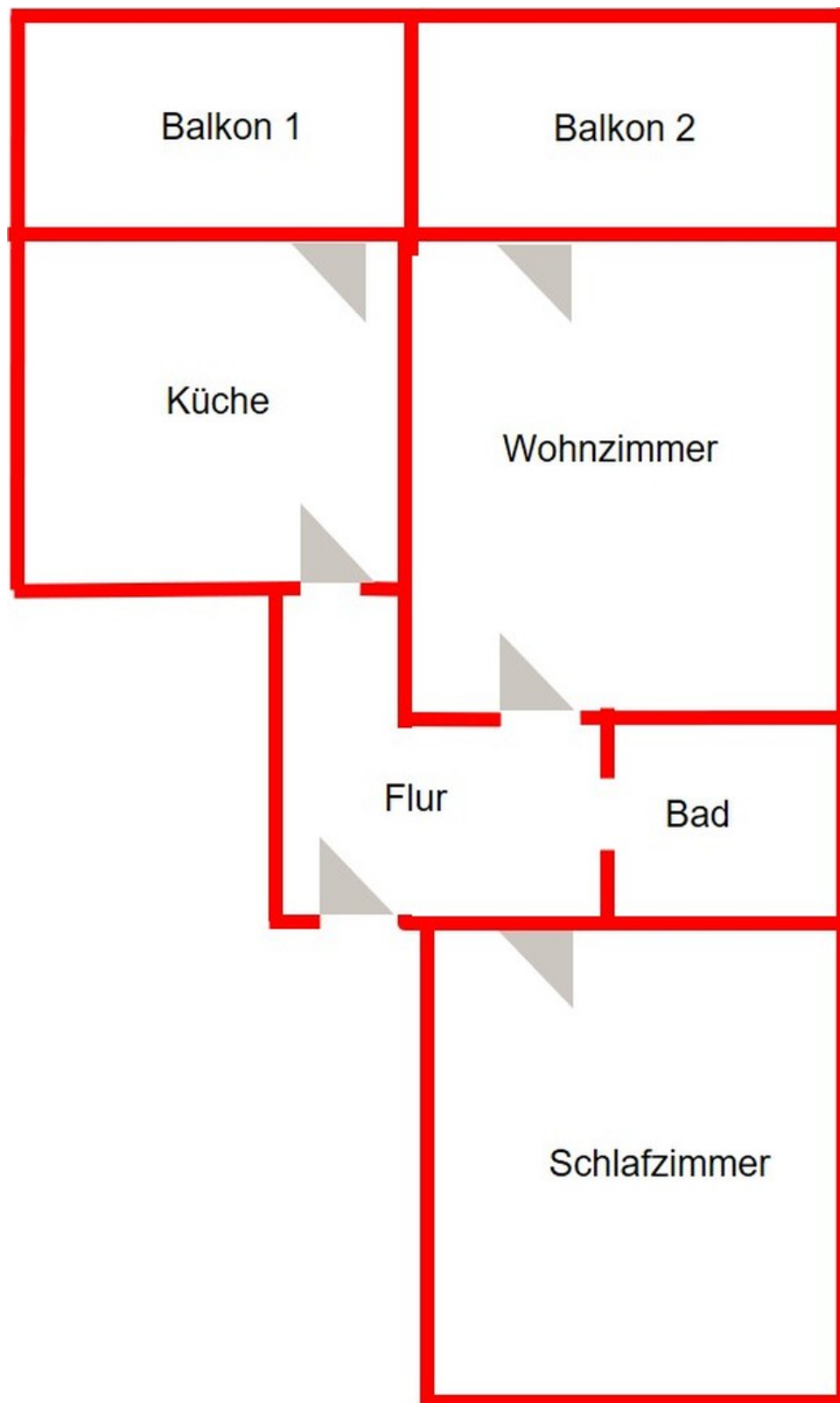


Küche



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss (indikativ)

Exposé - Anhänge

1. Mieterfragebogen

Mieterfragebogen

Mietgegenstand Anschrift	Agnes-van-Brakel-Str. 11
Mieteinheit	1. OG links – 06.01.01

Mietinteressent(en) Name, Vorname	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Geburtsname		
Familienstand / Bezug der Mietinteressenten zu einander		
Staatsangehörigkeit		
Nummer des Personalausweises / Reisepasses		
Derzeitige Anschrift		
Telefon mobil		
Telefon Festnetz		
Email		

Einkommensverhältnisse Einkommensquelle	☐ Angestellt ☐ Selbstständig ☐ Rentner / Pensionär ☐ Sonstige	☐ Angestellt ☐ Selbstständig ☐ Rentner / Pensionär ☐ Sonstige
Derzeit ausgeübter Beruf		
Arbeitgeber		
Art des Anstellungsvertrages	☐ Festanstellung ☐ befristeter Vertrag	☐ Festanstellung ☐ befristeter Vertrag
Monatliches Einkommen (netto in Euro)		
Zahlungsverpflichtungen pro Monat (Kredite, Leasing, Unterhalt, etc.)		

Aktuelles Mietverhältnis

Bestanden in den letzten fünf Jahren oder bestehen aktuell Mietschulden?	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Sind Sie an einem Mietrechtsstreit beteiligt?	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Haben Sie ein privates Insolvenzverfahren beantragt?	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein

Ihre neue Wohnung

Wie viele Personen werden die Wohnung beziehen?	Erwachsene	Kinder
---	------------	--------

Ich versichere / Wir versichern, die oben gemachten Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben und diese Angaben der Wahrheit entsprechen.

Diesem Mieterfragebogen füge ich / fügen wir bei:

Personalausweis / Reisepass in Kopie	☐	☐
SCHUFA-Selbstauskunft	☐	☐
Einkommensnachweis (3 Monate)	☐	☐

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Bitte ausgefüllt zurücksenden an info@gueffroy.immo – die Anlagen nicht vergessen.