

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

frisch renovierte 2 Zimmer mit gr. Balkon



Objekt-Nr. OM-170508

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilse Welskop
Telefon: 02166 17879

Stapper Weg 246
41179 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	63,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.710 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus hat insgesamt 7 Wohnungen, die über eine zentrale Heizung (Gas neu 2023) mit Wärme und Warmwasser versorgt werden. Sämtliche Fenster wurden in 2025 erneuert.

Im Keller befinden sich neben den Wohnungs-Kellern eine gemeinsame Waschküche mit Trockenmöglichkeit und auch eine Fahrrad-Abstell-Fläche.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Herbst 2019 komplett neu renoviert und wird vor der erneuten Vermietung im Mai 2026 frisch weiß gestrichen.

Neues Duschbad (weiß) mit Anschluss-Möglichkeit für eine Waschmaschine.

Wohnzimmer und Schlafzimmer haben Echtholz-Parkett.

Diele, Duschbad und Küche haben einen Vinyl-Laminat-Belag in Holzoptik.

Die Wände sind mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Der ca. 10 m² große Balkon (mit Abstellraum) liegt ruhig nach hinten mit Blick ins Grüne.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Sie erreichen uns Mo - Fr 9:00 - 12:30 Uhr oder per E-Mail.

I m p r e s s u m:

Hausverwaltung Welskop GmbH, Taunusstr. 36, 41236 Mönchengladbach

vertreten durch: Ilse Welskop HRB 17683 Amtsgericht Mönchengladbach

Gewerbeerlaubnis § 34 c GewO wurde erteilt durch:

Stadtverwaltung Mönchengladbach, Ordnungsamt, Hauptstr. 162 - 168, 41236 MG

zuständige Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Mönchengladbach, Hauptstr. 162-168, 41236 Mönchengladbach

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil "Geistenbeck".

Eine Grundschule (Steinsstr.) ist fußläufig erreichbar.

Versorgung in der Nähe: Bäcker + Kiosk

ÖPNV: Eine Bushaltestelle der Linie 22 ist in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahn (A 61, AS Wickrath) erreichen Sie in wenigen Minuten.

Ab Hauptbahnhof Rheydt gelangen Sie mit dem Regional-Express (RE4)

in 36 Minuten zum Düsseldorfer Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Duschbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Diele / Eingang

Exposé - Galerie

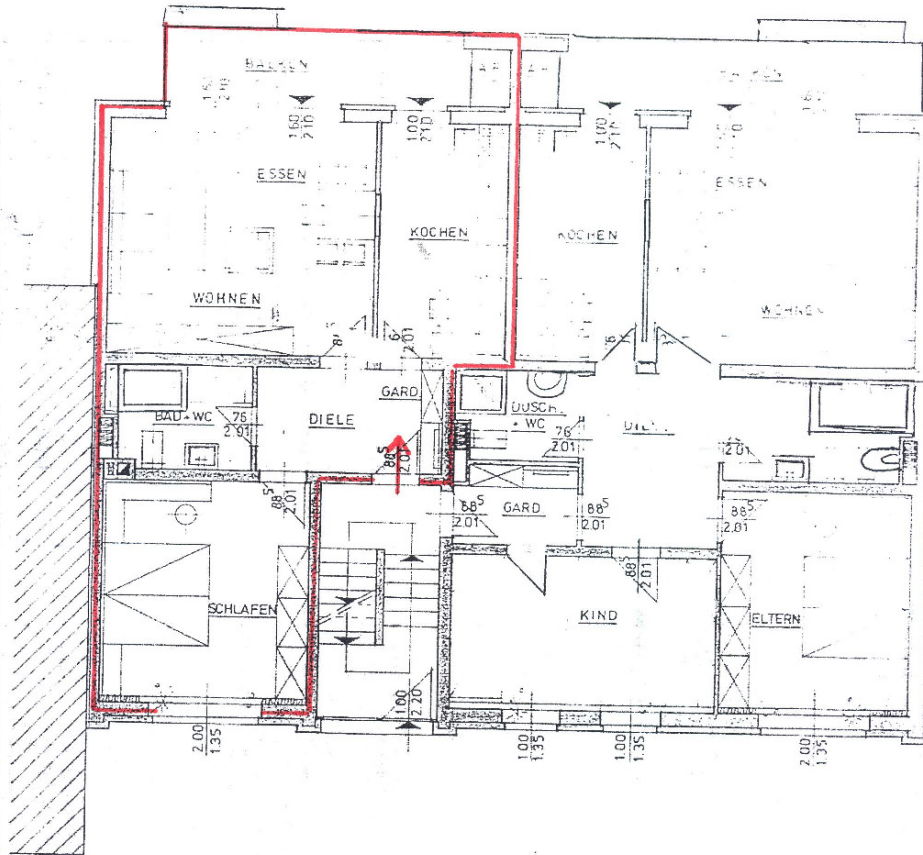


Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse



2.24 2.78⁵ .10 3.55⁵ .24 2.29 .10 2.50⁵
 .26 3.90 .24 2.30 .24 4.99⁵ .10 3.60 3.6⁵
 16.00

Erdgeschoss, 1. und 2. OG.