

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in MG-Nord - WBS erforderlich!



Objekt-Nr. OM-234980

Wohnung

Vermietung: **478 € + NK**

Ansprechpartner:
Büro Dahmen Immobilien

Lüpertzender Str. 91
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	1.434 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,69 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1987, im 1. OG. Die Fenster sind doppelt isoliert. Als Heizsystem wurde eine Zentral-Heizung inkl. Warmwasser eingebaut. Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung besteht aus einem Flur mit Abstellkammer, einem großen Wohnraum mit angeschlossenem Balkon und Küche sowie einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Badewanne.

Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich!

Ausstattung

Die frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung ist mit einem modernen Laminatboden und das Bad mit Fliesen ausgestattet. Erst kürzlich wurde die Wohnung renoviert.

Der schöne Balkon ist vom Wohnraum aus begehbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

478,00 € Kaltmiete + 130,00 € BK + 170,00 € HK + 30,00 € Stellplatz = 808,00 €

ACHTUNG: Ab dem 01.01.2027 beträgt die Miete wie folgt: 771,00 € Kaltmiete + 130,00 € BK + 170,00 € HK + 30,00 € Stellplatz = 1.101 €.

Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) für eine 3-Zimmer-Wohnung erforderlich!

Bitte geben Sie in Ihrer Anfrage den Code SD2026-01 an. So erkennen wir, dass Sie den gesamten Text aufmerksam gelesen haben. Anfragen ohne Code können leider nicht berücksichtigt werden.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Mönchengladbach-Nord, nördlich des Zentrums.

Es ist ein Wohngebiet mit industriellem Flair und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte, die Sie auch fußläufig erreichen können.

Auch Krankenhäuser erreichen Sie in wenigen Autominuten. Außerdem liegt die Wohnung sehr verkehrsgünstig in Nähe der Autobahn A 61 und hat zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Volksgarten sowie das Schloss Rheydt sind einige Möglichkeiten, die nicht weit entfernt dazu einladen, die Natur zu genießen.

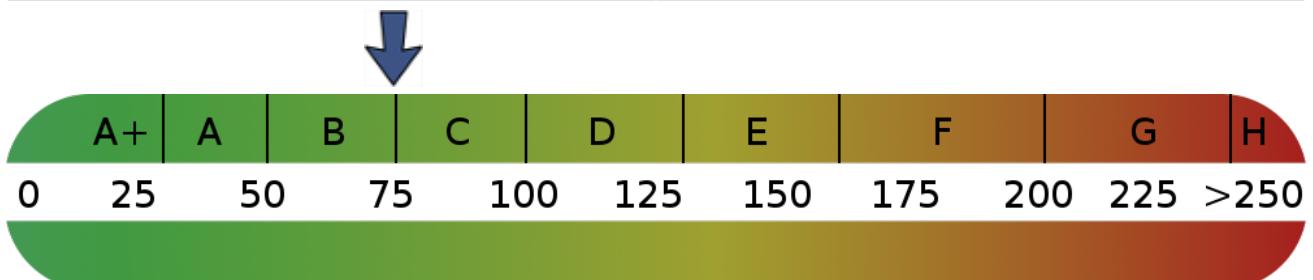
Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

Exposé - Galerie

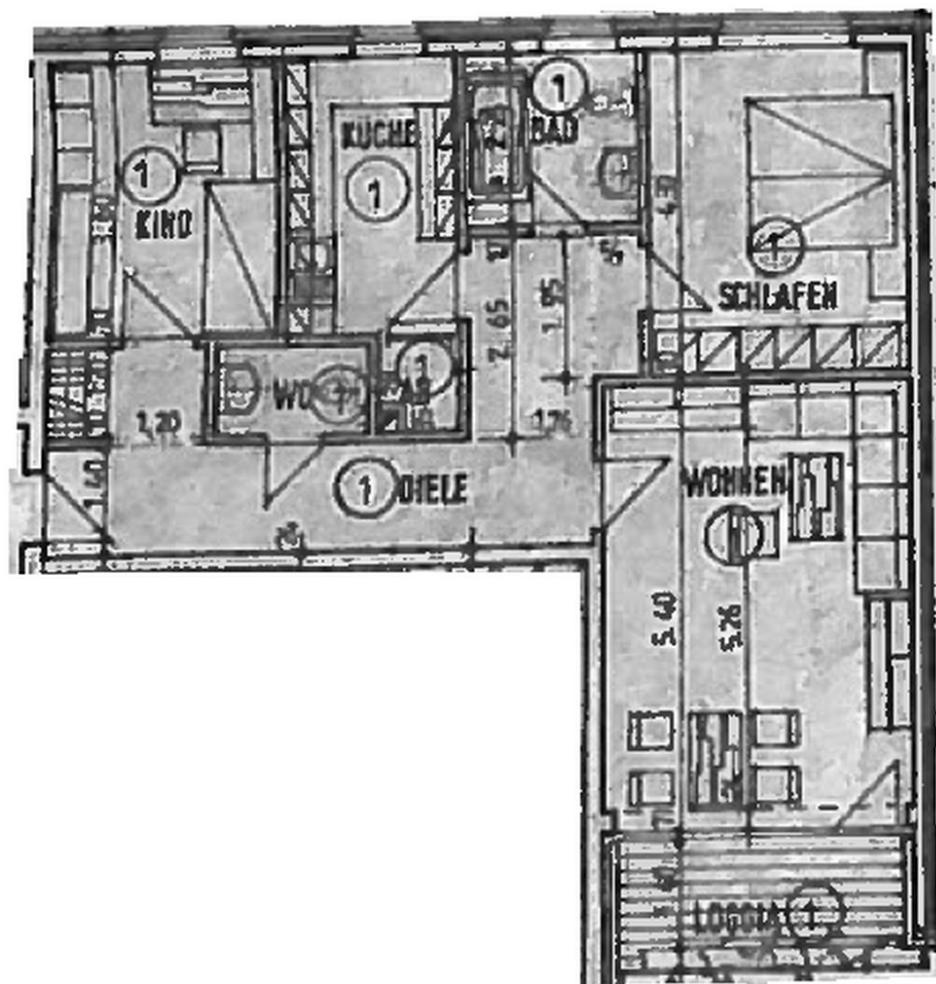


Flur



Flur

Exposé - Galerie



Grundriss