

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach-Rheydt

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Mönchengladbach-Rheydt – Perfekt für Paare, Singles oder WGs**



Objekt-Nr. OM-317716

### Wohnung

Vermietung: **627 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kammerer und Bulle Immobilien

41236 Mönchengladbach-Rheydt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.881 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Freiheitstraße 41, Mönchengladbach-Rheydt, bietet ein modernes Wohnkonzept mit vielen Annehmlichkeiten. Der stilvolle Parkettboden und die frisch renovierten Räume sorgen für ein wohnliches Ambiente. Dank der energiesparenden Infrarotheizung genießen Sie ein angenehmes Raumklima, das sich durch wohlende, gleichmäßige Wärme ohne trockene Luft auszeichnet. Zudem ist die Heizung wartungsfrei und kostengünstig im Betrieb.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche, die entweder über die Miete mit abgerechnet werden kann oder für eine Einmalzahlung übernommen werden kann. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen eine kleine Oase mitten in der Stadt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder WGs und ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kellerraum ist Stufenfrei zugänglich, ideal für Fahrräder.

Mit dieser modernen Wohnung profitieren Sie von urbanem Wohnen in einer zentralen Lage, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn – ideal für alle, die das Beste aus Stadtleben und Naturerholung suchen.

## Ausstattung

- Parkettboden
- Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen).
- Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne
- Energieeffiziente und moderne Infrarotheizungen

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte bringen Sie zum Besichtigungstermin folgende Unterlagen mit:

- Schufa (positiv)
- die letzten drei Gehaltsnachweise / Bürgschaft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Mieterselbstauskunft

## Lage

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Hochschule Niederrhein, was die Wohnung besonders attraktiv für Studierende oder Universitätsmitarbeiter macht. Darüber hinaus befinden sich Naherholungsgebiete wie der Schmölderpark und der Schlosspark Rheydt in unmittelbarer Nähe – perfekt für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Rheydt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und auch die Bus- und Straßenbahnlinien des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zugänglich. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahn A61 eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küche - Blickrichtung Flur



Balkon mit Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

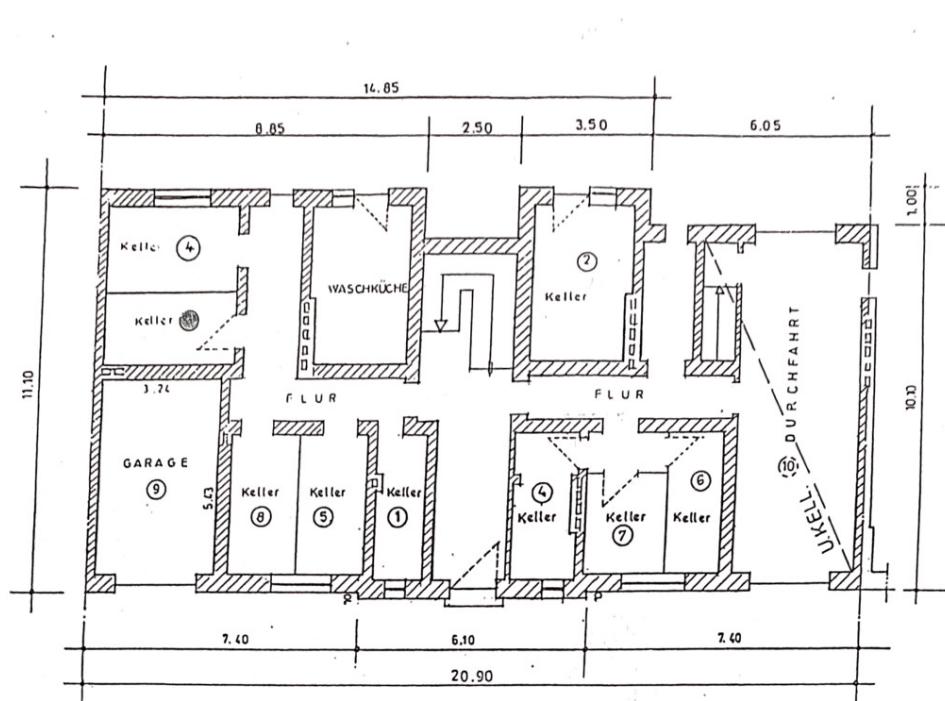


Wohnzimmer

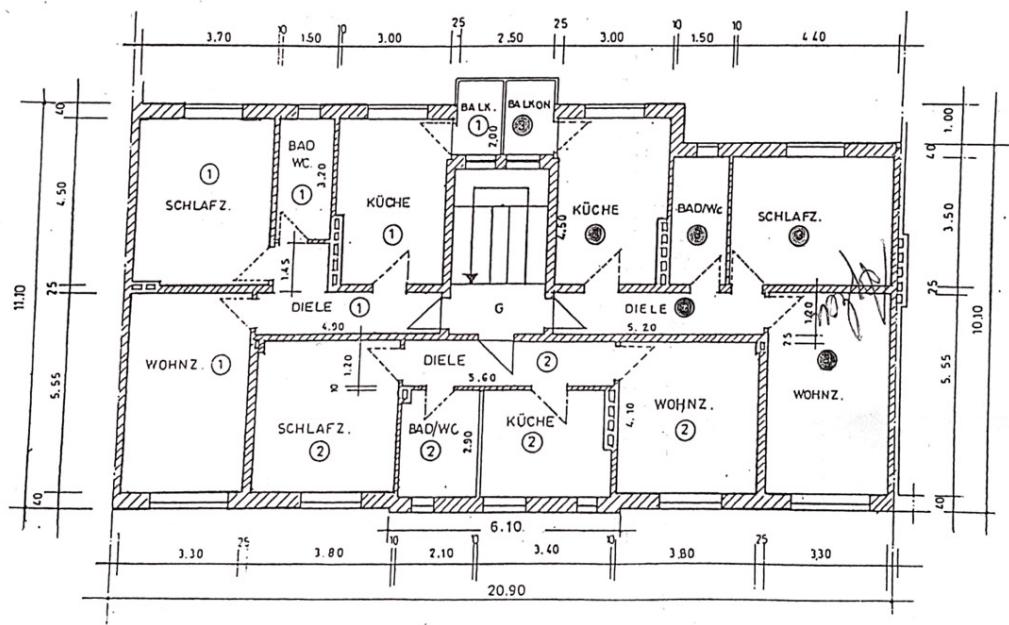


Flur

# Exposé - Grundrisse

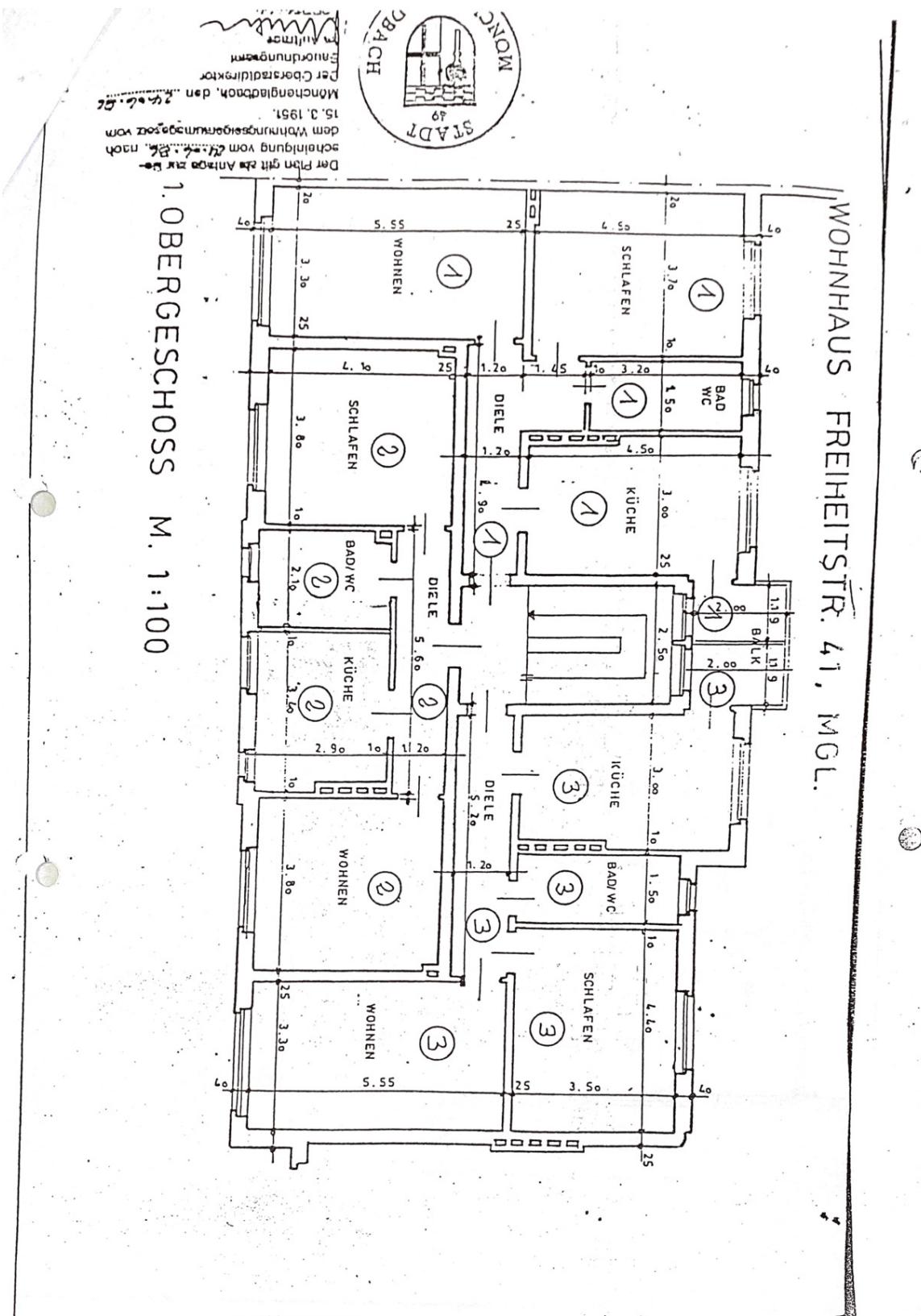


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

# Mieterelbstauskunft

**Angaben zum Mietobjekt:**

---

---

**Mietbeginn:** \_\_\_\_\_

**Gewünschter Einzugstermin:** \_\_\_\_\_

**Nettokaltmiete:** \_\_\_\_\_

**Betriebskostenvorauszahlungen:** \_\_\_\_\_

**Kaution:** \_\_\_\_\_

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber  Anschrift/Telefon	derzeitiger Arbeitgeber  Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein / kein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

#### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

---

Mietinteressent/in

---

Mietinteressent/in