

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach Helle 3-Zimmerwohnung mit Charme



Objekt-Nr. OM-358694

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulrich Schneider

Bozener Str. 18  
41063 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	77,60 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit dieser sanierten, individuellen und ansprechenden Wohnung im 1. OG mit hohen Decken im charmanten Altbau erfüllen Sie sich Wohnräume. Drei Zimmer, eine große Wohnküche/ Diele lassen, wie das moderne Bad, Wohnwünsche wahr werden.

Natürlich gehört ein eigener Kellerbereich genauso zu der Wohnung, wie die Möglichkeit Waschmaschine und Trockner im Waschkeller mit eigenem Zähler.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung liegt in einem historischen Mehrfamilienhaus im Herzen von Mönchengladbach-Eicken, einem dynamischen Szeneviertel, das sich an das Stadtzentrum von Mönchengladbach angliedert. Die Nachbarschaft ist geprägt durch eine familiäre Atmosphäre mit Alteingesessenen Eickenern, Studenten und Künstlern. Nur wenige Meter entfernt beginnt die Eickener Fußgängerzone mit Läden des täglichen Bedarfs, Cafés, Friseuren, kulturellen Einrichtungen und individuellen Boutiquen. Auf dem Eickener Marktplatz, wird ein bewusstes Einkaufen regionaler Produkte ermöglicht. Supermärkte befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Bushaltestellen verschiedener Linien (7, 10, 17, 36, SB 1) finden sich innerhalb von hundert Metern Entfernung, der Hauptbahnhof liegt 0,8 km entfernt. Erwähnenswert ist die gute Anbindung an die Autobahnen A52, A44 und A61.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche / Diele

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

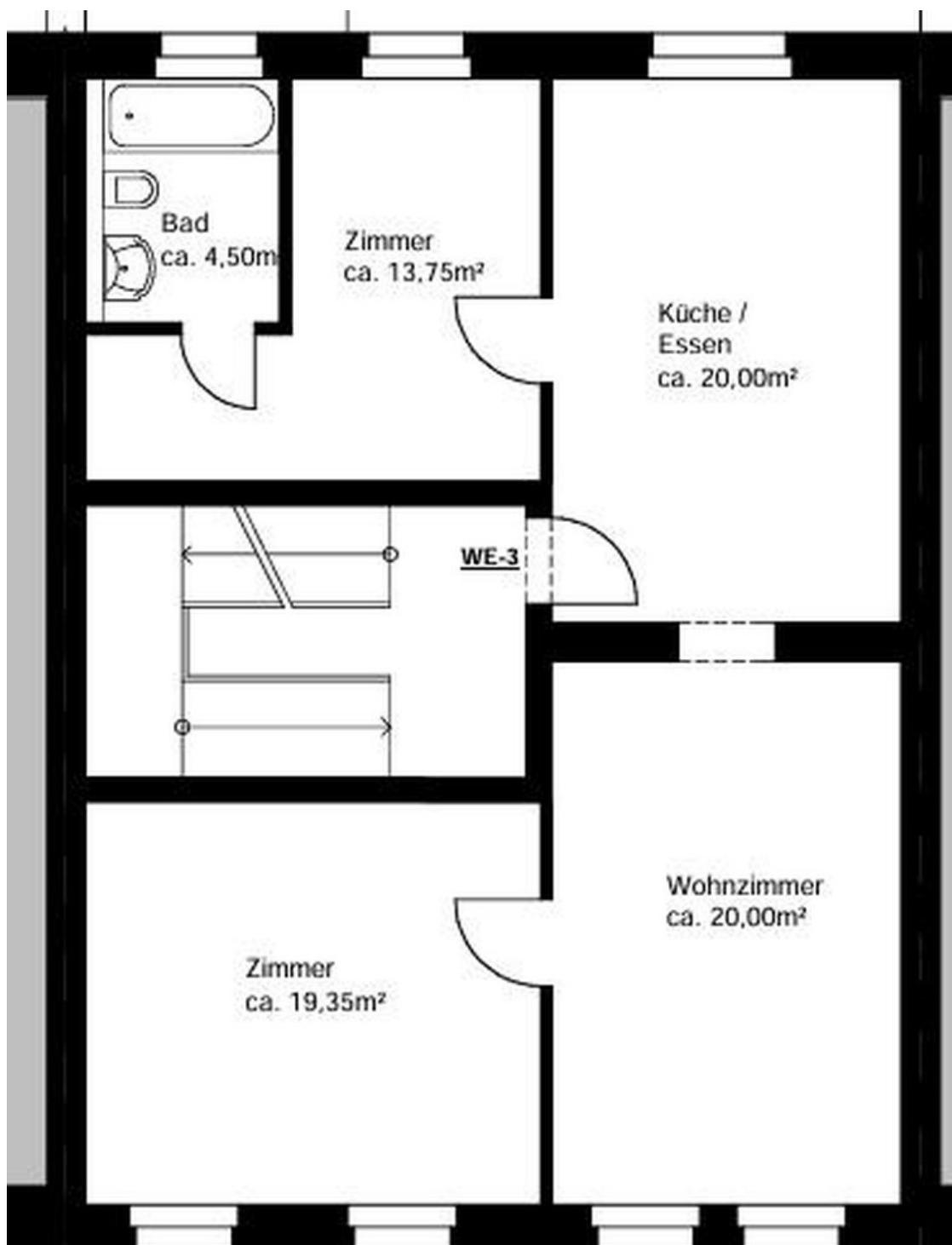


Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Grundrisse



## 1.Obergeschoss

Grundriss