

# Exposé

## Wohnung in Gerderath

### ruhige Wohnung mit Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-414660

#### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Guido Bomanns

Barbararing 25  
41812 Gerderath  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle, freundliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Wohngebiet in Erkelenz / Gerderath mit großem Garten zur allgemeinen Benutzung.

Im Haus wohnen insgesamt 6 Parteien, in allen Altersklassen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist, mit Ausnahme des Schlafzimmers und des Gäste-/Kinderzimmers, mit grauem Granit ausgelegt. Schlafzimmers und das Gäste-/Kinderzimmer sind mit grauem Laminat ausgelegt.

Alle Wohnungstüren sind weiß und die Wohnung ist weiß gestrichen. Das Bad hat eine Badewanne und es besteht die Möglichkeit im Badezimmer eine Waschmaschine anzuschließen. Im Keller befindet sich zudem ein Trockenraum.

Im Keller gibt es neben Gemeinschaftsräumen noch einem separaten Abstellraum.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Vermietung erfolgt provisionsfrei vom Vermieter.

Das wurde im Jahr 2024 durch eine Fassadeneinblasdämmung neu gedämmt, daher wurde ist ein neuer Energieausweis zurzeit beantragt.

Küche und Garderobe können vom Vormieter übernommen werden. Die Wohnung wird zum 01. März 2026 frei.

## Lage

Gerderath (Stadt Erkelenz) liegt westlich der Stadt Erkelenz im Kreis Heinsberg und hat ca. 4.700 Einwohner. Die Ortschaft befindet sich zwischen den Städten Erkelenz und Wassenberg und hat alles, was man zum täglichen Gebrauch benötigt, wie:

- Kindergärten
- Gemeinschaftsgrundschule
- Turn- und Schwimmhalle
- Einkaufsläden etc.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit fast überwiegend Einfamilienhäusern.

Erkelenz- ist wenige Kilometer von Gerderath entfernt. Dort findet man weiterführende Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie verschiedene Ämter wie Finanzamt und Amtsgericht. Erkelenz liegt verkehrsgünstig zwischen Aachen und Mönchengladbach.

Die Stadt Erkelenz mit Ihren vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten ist ca. 8 km und die Stadt Wassenberg ist ca. 5km entfernt. Gerderath hat zu beiden Städten auch eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Auffahrt zur A46 (Ausfahrt Hückelhoven Ost) Richtung Düsseldorf und den Niederlanden ist nur 5-6 km und die Auffahrt zur B221 Richtung Niederkrüchten oder Heinsberg ist nur 1 km entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Kinder-/Gästezimmer



Garten