

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Helle, gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garagenstellplatz



Objekt-Nr. OM-415753

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Goethestraße 7
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,90 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	390 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.730 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechende, lichtdurchflutete Dreizimmerwohnung mit normaler Ausstattung und praktischem Grundriss im 3. OG eines gepflegten, kleinen Mehrfamilienhauses aus der Nachkriegszeit. Das Mehrfamilienhaus verfügt über keinen Lift. Die Diele in der Wohnung ist geräumig und zentral in der Wohnung angeordnet: Von der Diele erreicht man alle Zimmer, das Bad und die Küche. Der Balkon ist vom Wohnzimmer als auch von der Küche zugänglich und hat Ausblick auf den rückwärtigen Garten.

Ausstattung

Das Bad ist mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Das Warmwasser wird in der Wohnung über eine separate Gastherme erhitzt. Die Gastherme befindet sich in der Küche. Der Boden ist im Bad und in der Küche mit Fliesen und ansonsten in allen Räumen mit Laminat ausgestattet. Die Küche hat Anschlüsse für eine Waschmaschine sowie eine Geschirrspülmaschine. Es befindet sich eine praktische kleine Abstellkammer in der Wohnung. Die auf den Fotos abgebildeten Möbel sowie die Küchenzeile sind exemplarisch und werden nicht mitvermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Das kleine 3. Schlafzimmer ist durch einen - derzeit geschlossenen - Durchgang mit dem Wohnzimmer verbunden. Dieser Durchgang kann in Absprache mit dem neuen Mieter gerne geöffnet werden. Die angegebene Vorauszahlung für Nebenkosten und Heizkosten, bezieht sich auf einen Vierpersonenhaushalt. Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.

Lage

Die angebotenen Mietwohnung liegt in einer gefragten, zentralen Altstadt-Lage - im sogenannten unteren Gründzeitviertel von Mönchengladbach. Da die Wohnung sich in einer Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr befindet, wohnt man trotzdem sehr ruhig. Der beliebte Schillerplatz ist um die Ecke. Vielfältige Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe zu finden. Die zentrale Fußgängerzone von Mönchengladbach als auch das Stadtteilzentrum von Eicken können jeweils gut zu Fuß erreicht werden. Auch der beliebte und schöne Park "Bunter Garten" ist um die Ecke.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

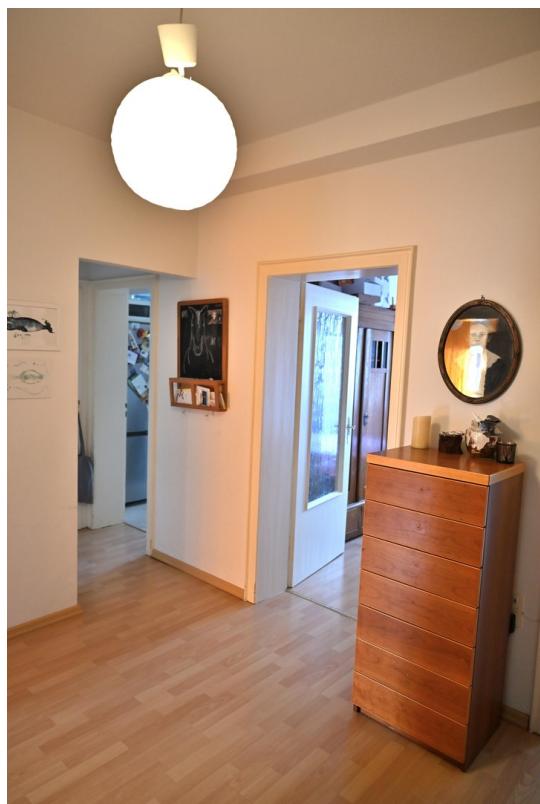


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



3. kleines Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Haus-Rückansicht

Exposé - Galerie

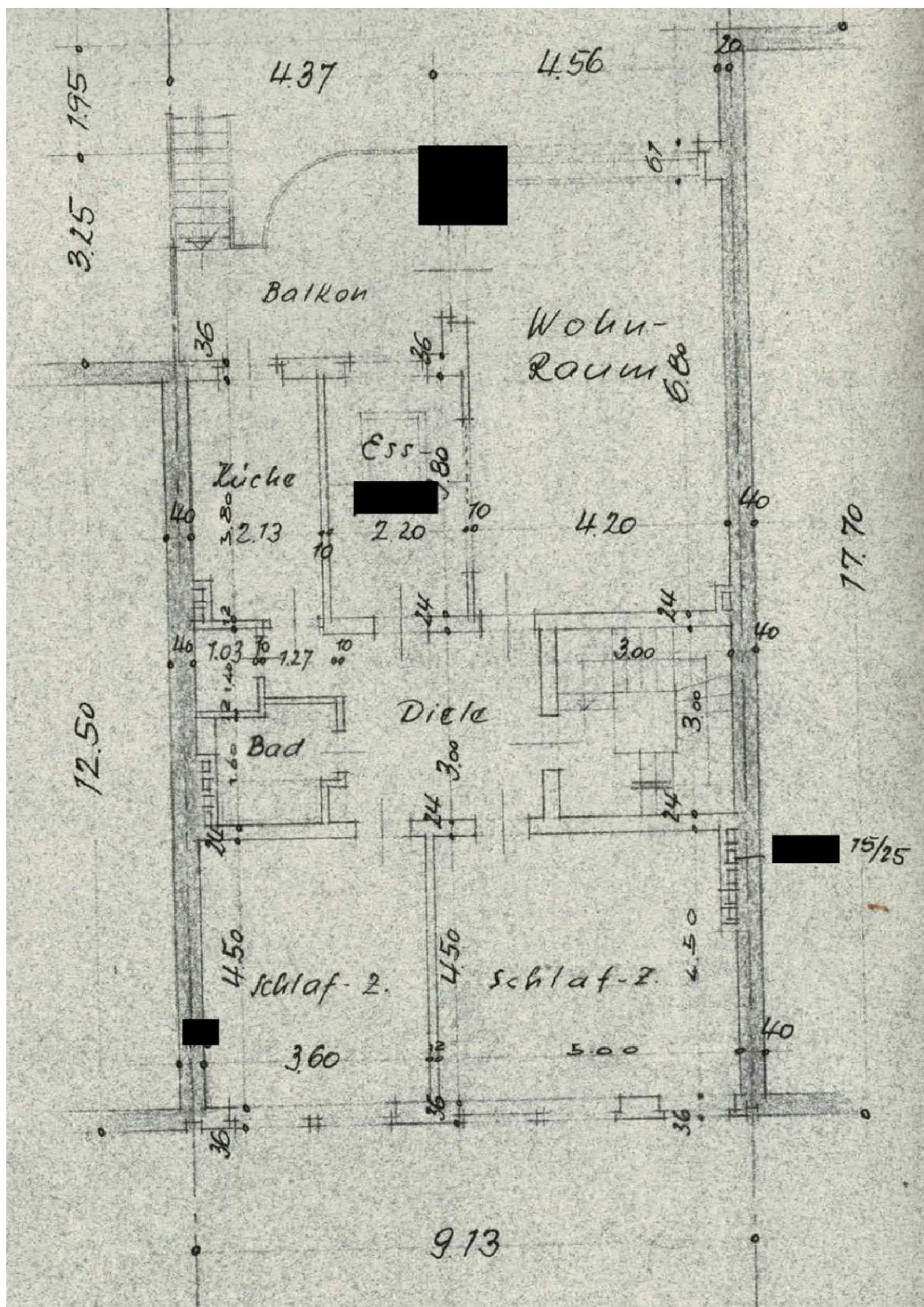


Gartenansicht



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flächenberechnung

) Wohnung im Erdgeschoss

viele	(3,31 . 3,00 + 1,30 . 0,95) . 0,97	10,83 qm
bad	(2,10 . 2,00 - (0,80 . 0,25 + 0,75 . 0,27) / 0,97	3,69 qm
C	1,00 . 1,30 . 0,97	1,26 qm
üche	(2,312 . 3,80 - 0,80 . 0,27) . 0,97	7,61 qm
ohnraum	(4,20 . 6,80 + 2,40 . 3,80) . 0,97	36,55 qm
chlafrum	3,65 . 4,50 . 0,97	16,94 qm
chlafrum	(3,18 . 4,50 - 0,27 . 2,80) . 0,97	22,04 qm
errasse	(4,35 . 1,95 + 1,05 . 3,00) . $\frac{1}{4}$	<u>2,98 qm</u>
	Zusammen	100,90 qm