

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Mönchengladbach

### Zimmer in Mädchen WG - In zentraler sanierter Wohnung mit zwei Bädern



Objekt-Nr. OM-422316

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Stelzl

Kyffhäuser Sr. 17  
41061 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Wohnfläche	101,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	100 €	Mobilar	Nicht möbliert
Heizkosten	90 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	190 €	Geschlecht	Nur Frauen
Mietsicherheit	1.125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung: Dieses Inserat ist für ein einzelnes Zimmer in einer dreier Mädchen WG und nicht die gesamte Wohnung. Es kommen nur weibliche Bewerber in betracht.

Die Wohnung liegt im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Top-Lage in Mönchengladbach. Sie wurde kernsaniert und befindet sich daher in einem sehr guten Zustand.

Die Miete wird als Pauschalmiete pro Zimmer erhoben, um die Abrechnung zwischen den einzelnen Bewohnern zu vereinfachen. Zur Transparenz ist die Pauschalmiete wie folgt aufgeschlüsselt:

400 € Kaltmiete + 100 € kalte Nebenkosten (u. a. Müll, Wasser, Hausreinigung, Hauswart etc.) + 90 € Heizung/Warmwasser = 590 € monatliche Pauschalmiete pro Zimmer.

Nicht enthalten sind Strom (ca. 25 € pro Monat) und Internet (ca. 10 € pro Monat); diese werden separat mit dem Vermieter abgerechnet.

Die Kosten liegen innerhalb der aktuell gültigen Angemessenheitsgrenzen des Jobcenters Mönchengladbach für einen Ein-Personen-Haushalt und sind daher grundsätzlich für Leistungsbezieher geeignet.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer. Zwei davon sind bereits vermietet. Ein weiteres Zimmer steht zur Vermietung zur Verfügung. Das vierte Zimmer wird derzeit von den beiden bestehenden Mietparteien zusätzlich angemietet.

Zimmergrößen:

- Zimmer 1: 24,4 m<sup>2</sup> (vermietet)
- Zimmer 2: 19,1 m<sup>2</sup> (vermietet)
- Zimmer 3: 17,5 m<sup>2</sup> (vermietet)
- Zimmer 4: 10,5 m<sup>2</sup> (frei)

Die Zimmer werden leer (unmöbliert) übergeben. Eine Einbauküche sowie ein Essbereich mit Tisch stehen allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage mit optimaler Verkehrsanbindung.

Die Wohnküche ist großzügig geschnitten und bietet genug Platz für gemeinsame Mahlzeiten oder als Treffpunkt im Alltag. Zwei moderne Bäder mit Dusche erleichtern das Zusammenleben in der WG deutlich.

Die Bilder wurden zum Teil mit KI erstellt und dienen zur besseren Vorstellung der Räume. Bitte beachten: Die Zimmer werden leer übergeben.

## Ausstattung

Zwei moderne Duschbäder sind vorhanden.

Die Wohnung wird nun als WG mit vier Zimmern angeboten. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer insgesamt. Zwei davon sind bereits vermietet. Ein weiteres Zimmer steht zur Vermietung zur Verfügung. Das vierte Zimmer wird derzeit von den beiden bestehenden Mietparteien zusätzlich angemietet.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Achtung: Dieses Inserat ist für ein einzelnes Zimmer in einer dreier Mädchen WG und nicht die gesamte Wohnung.

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026 verfügbar, kann aber bei Bedarf auch später angemietet werden. Ein Parkplatz kann in der Umgebung leicht gefunden werden, was die Erreichbarkeit für Besucher oder Anwohner erleichtert.

Bitte stellen Sie sich in vollen Sätzen, aussagekräftig bei uns vor.

Für die Anmietung der Wohnung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Selbstauskunft
- Schufa-Bonitätsauskunft
- Mietzahlungsbestätigung/Mietschuldenfreiheitsbestätigung
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis (bei Vertragsabschluss)

Tiere sind nach Absprache erlaubt.

## Lage

Achtung: Dieses Inserat ist für ein einzelnes Zimmer und nicht die gesamte Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in Mönchengladbach, einer lebendigen Stadt am Niederrhein, die besonders durch ihre gute Infrastruktur und vielseitigen Möglichkeiten überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Die Stadt bietet zudem viele Grünflächen, Parks und ein abwechslungsreiches Kulturangebot, was sie besonders attraktiv für junge Leute, Studierende und Berufstätige macht.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	271,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Angebotenes Zimmer -unmöbliert

# Exposé - Galerie



Angebotenes Zimmer -unmöbliert



Küche



Badezimmer 1



# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2