

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach

### Modernisierte Wohnung in Mönchengladbach Eicken



Objekt-Nr. OM-423705

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
F. Wentzel

Hohenzollernstraße 262  
41063 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom zentral gelegenen Flur aus sind alle Räume der Wohnung bequem erreichbar, was für eine optimale Nutzung der Wohnfläche sorgt.

Das helle Wohnzimmer ist zum Vorderhaus ausgerichtet und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Garten raus und eignet sich ideal als Rückzugsort.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Auch der Flur sowie das Badezimmer sind gefliest, während in den Wohn- und Schlafräumen Laminatboden verlegt ist, der der Wohnung eine warme und moderne Ausstrahlung verleiht. Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne, die sowohl zum Entspannen als auch für den Alltag bestens geeignet ist.

Insgesamt bietet die Wohnung eine durchdachte Aufteilung, helle Räume und eine angenehme Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Für eine Anmietung der Wohnung ist das Formular zur Selbstauskunft vollständig auszufüllen. Zudem sind folgende Unterlagen bei der Besichtigung vorzulegen:

- Mietzahlungsbestätigung des Vorvermieters
- aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Gehaltsnachweise

Bei Interesse gibt es noch eine baugleiche Wohnung EG (Hochparterre), welche für 500,00 EUR Kaltmiete zzgl. 230,00 EUR Nebenkosten angemietet werden kann.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage auf der Hohenzollernstraße in Mönchengladbach. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale und zugleich gut angebundene Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés sowie Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Für Pendler bietet die Nähe zu den Autobahnen A52 und A61 eine optimale Verkehrsanbindung in Richtung Düsseldorf, Köln und die Niederlande.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen schätzen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Schlaf 1



Schlaf 2



Badezimmer 1

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Wohn 1

# Exposé - Galerie



Wohn 2



Wohn 3

# Exposé - Galerie

ohne-makler  
A.M.



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



ohne-makler

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

# Selbstauskunft - Mieter

Wir möchten Sie herzlich bitten, die beiliegende Selbstauskunft auszufüllen. Mit Ihren Angaben helfen Sie uns, ein besseres Bild für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zu gewinnen. Die Beantwortung ist selbstverständlich freiwillig. Wir bitten zudem darum, dass die gemachten Angaben der Wahrheit entsprechen. Ihre Informationen werden streng vertraulich behandelt. Detaillierte Hinweise hierzu finden Sie in den datenschutzrechtlichen Informationen am Ende des Dokuments.

**Objekt** **Hohenzollernstraße 262, Mönchengladbach**  
**Anmietung gewünscht ab**

## Persönliches

	<b>Bewerber</b>	<b>Ehrpartner / Mitbewerber</b>
<b>Vor- und Nachname</b>		
<b>Geburtsdatum, Geburtsort</b>		
<b>Rufnummer (Mobil/Festnetz)</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigeren Vermieters</b>		
<b>Derzeit ausgeübter Beruf</b>		
<b>Wenn angestellt: Noch in der Probezeit?</b>		
<b>Wenn angestellt: Arbeitsverhältnis von keiner Seite gekündigt?</b>		
<b>Nettoeinkommen Euro/Monat</b>		

## Weitere Angaben

<b>Wie viele Kinder sollen mit in die Wohnung einziehen:</b>	
<b>Wie viele sonstige Mitbewerber sollen mit in die Wohnung einziehen:</b>	
<b>Wie viele Haustiere sollen mit in die Wohnung einziehen:</b>	
<b>Ist eine gewerbliche Nutzung beabsichtigt?</b>	
<b>War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?</b>	
<b>Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?</b>	
<b>Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.</b>	
<b>Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.</b>	

Hiermit versichere ich / versichern wir ausdrücklich, dass die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und zutreffend gemacht worden sind. Es bestehen keine Umstände, die Zweifel an der Richtigkeit der gemachten Angaben begründen könnten.

Es ist mir / uns bewusst, dass die Angaben vom Vermieter als Entscheidungsgrundlage für den Abschluss eines Mietvertrages herangezogen werden. Zudem ist bekannt, dass vorsätzlich unzutreffende Angaben dem Vermieter das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses einräumen können.

Die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise habe ich / haben wir zur Kenntnis genommen. Insbesondere ist mir / uns bewusst, dass diese auch Informationen zum datenschutzkonformen Umgang mit personenbezogenen Daten für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Bewerber

---

Unterschrift Mitbewerber