

Exposé

Reihenendhaus in Mönchengladbach

**Lichtdurchflutetes Reihenendhaus in super Lage mit
Garten**



Objekt-Nr. OM-424856

Reihenendhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Braunsstraße 41
41063 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur selten findet man in dieser begehrten Lage ein Haus zur Miete! Das lichtdurchflutete Reihenendhaus, erbaut im Jahr 1977, wird derzeit aufwendig renoviert und bietet eine perfekte Kombination aus klassischer zweigeschossiger Architektur und modernem Wohnkomfort. Gelegen in einer ruhigen, grünen Oase direkt am Schrebergarten im exklusiven Stadtteil Mönchengladbach-Windberg, ist dieses Haus das ideale Zuhause für junge Familien und anspruchsvolle Paare.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin (kann in Betrieb genommen werden) und Zugang zur Terrasse
- Küche
- Offene, geräumige Diele
- Gäste-WC
- Überdachte Terrasse mit Garten

Erstes Obergeschoss:

- Drei helle Zimmer ohne Schrägen mit Balkonzugang
- Modernes neues Bad mit Badewanne und geräumiger Dusche
- Praktische Abstellräume

Dachgeschoss:

- Drei vielseitig nutzbare Zimmer
- Separates und neues WC

Untergeschoss:

- Funktionale Waschküche mit Außenzugang; bietet Potential für Einbau einer Sauna
- Geräumiger Vorratsraum
- Büro- bzw. Hobbyraum im Souterrain

Dieses geräumige Zuhause mit Dach- und Untergeschoss besticht durch seine renommierte Lage, die modernisierte Ausstattung sowie flexible Raumnutzungsmöglichkeiten.

--- Bitte beachten Sie, dass die Fotos noch keinen abgeschlossenen Renovierungsstand zeigen.

Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ausstattung

- gehobene Austattung
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und im 1. OG mit Stulptüren
- Kamin
- Fußbodenheizung auf allen 4 Ebenen (KG, EG, 1. OG, DG).

- vollständig moderinisiertes Badezimmer mit großer begehbarer Dusche und zusätzlicher Badewanne
- 2 separate Balkone
- Keller mit Souterrain Fenster
- hochwertige 3-fach Verglasung mit Aluminium Rollläden
- neue moderne Sicherheitstür
- und vieles mehr

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Mönchengladbach Windberg. Fußläufig sind viele Bereiche des täglichen Bedarfs zu erreichen (Ärzte, Schulen, Supermarkt, Bäcker,...). Die Autobahnen A61 und A52 wird schnell erreichbar und ermöglichen schnelles pendeln nach Düsseldorf, Köln, Roermond und vielen weiteren umliegenden Städten.

Zudem ist das Objekt über mehrere Buslinien gut an den ÖPNV angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

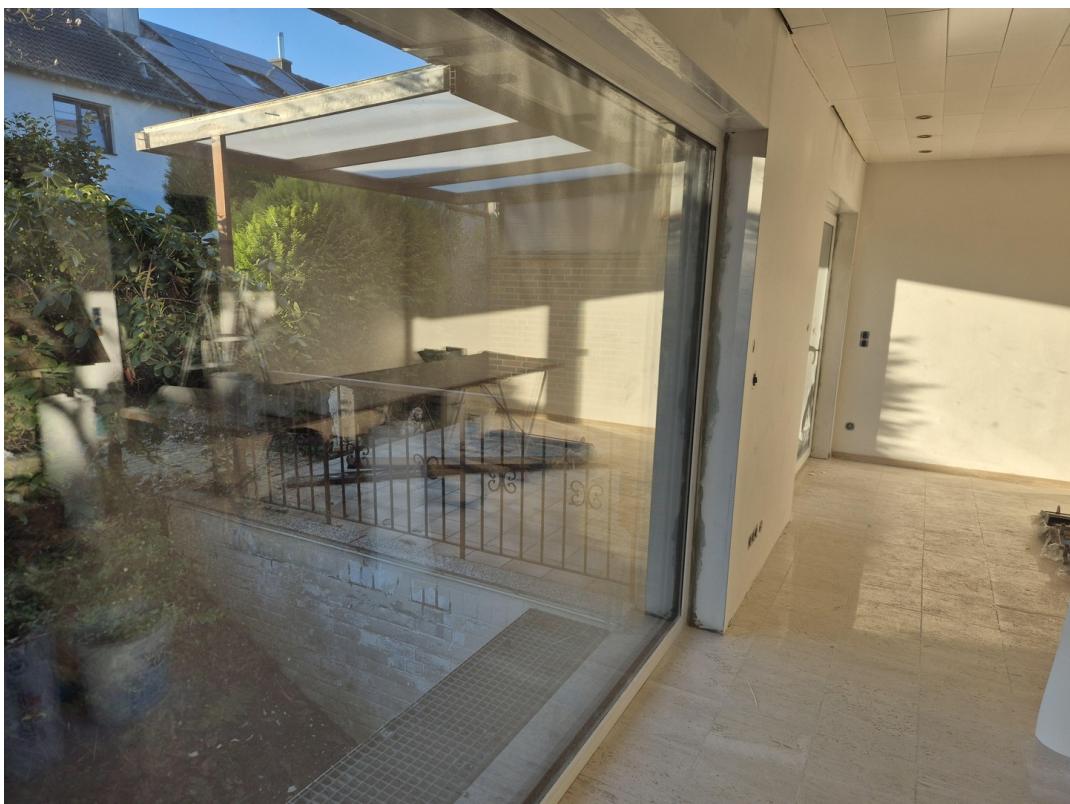


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur DG

Exposé - Galerie

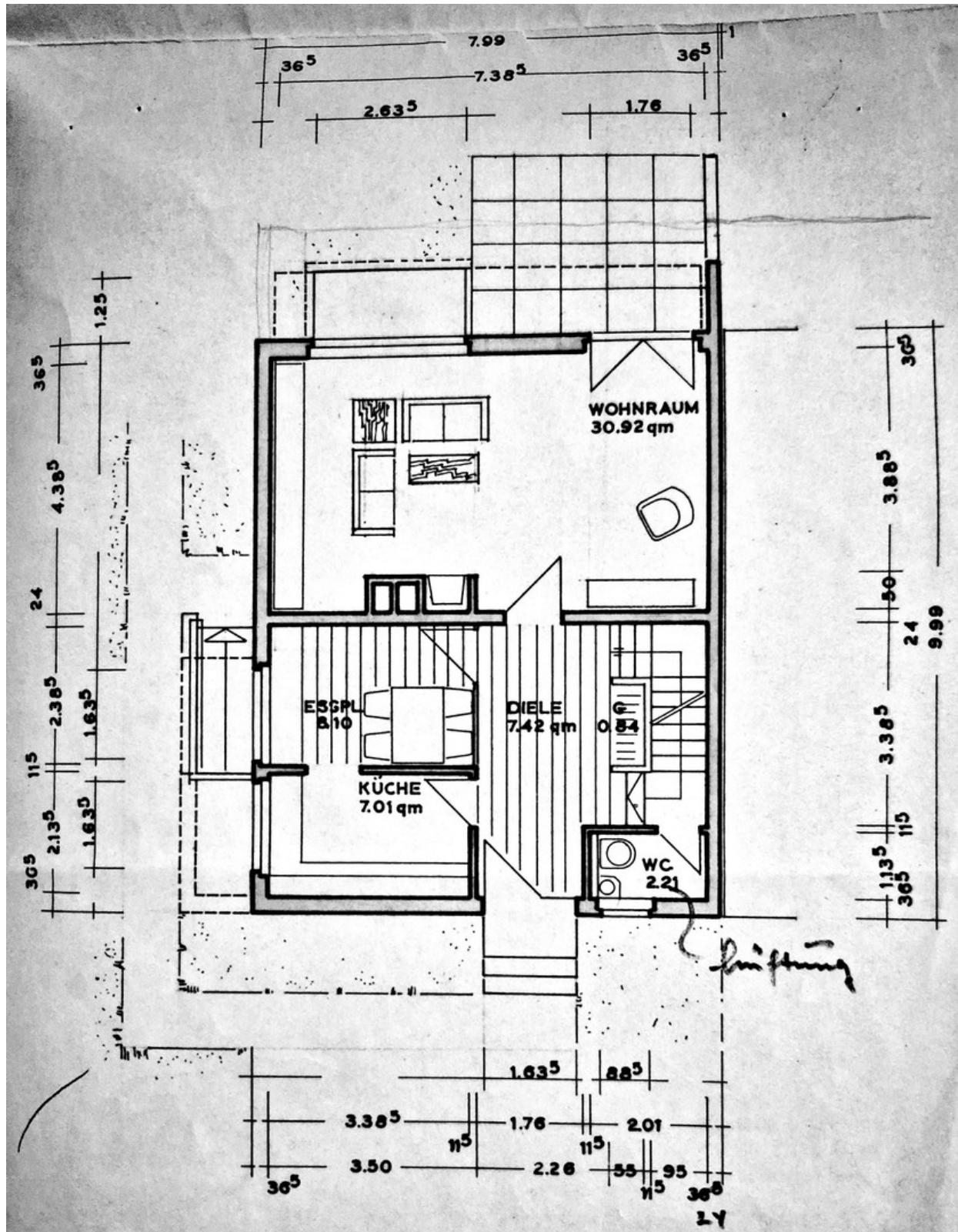


DG Zimmer 1



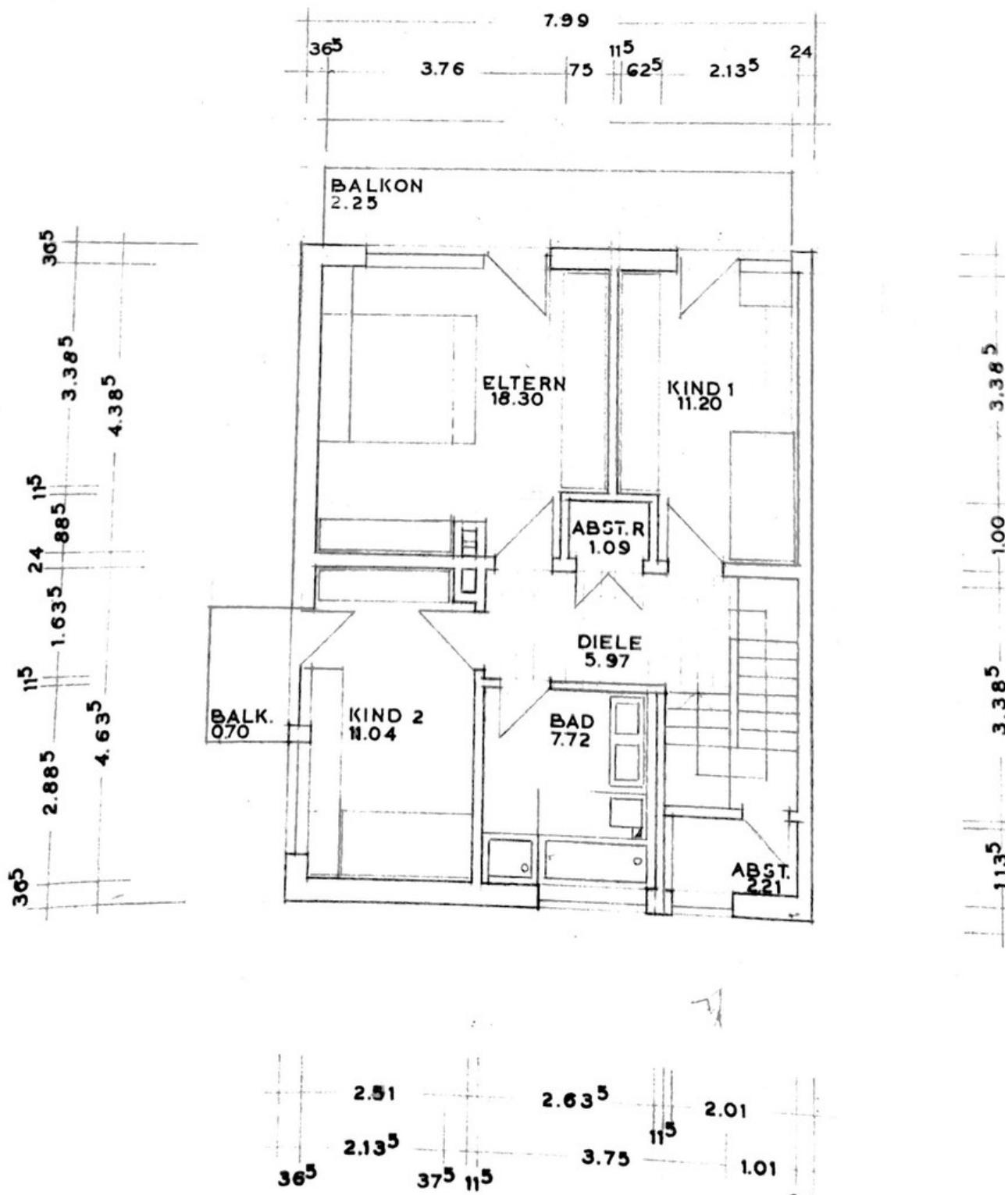
DG Zimmer 3

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



1. OG