

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach

### Frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung im 2. OG mit Balkon - Preis angepasst



Objekt-Nr. OM-431539

### Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:  
Henning Schmidtke

Viersener Straße 24  
41061 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	296 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung mit ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mönchengladbach-Nord, Stadtteil Gladbach.

Die Wohnung ist frisch renoviert. Sie verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie ein Badezimmer mit Wanne. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und bietet ein stilvolles Wohnambiente.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung. Sie wurde nach der Renovierung bewusst nicht vermietet und ist somit sofort verfügbar.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Impressum:

Hausmeisterservice Ruckzuck UG (haftungsbeschränkt)

Luisenstraße 66

40215 Düsseldorf

Deutschland

Vertreten durch die Geschäftsführer:

Axel Rüdel und Henning Schmidtke

Handelsregister: HRB 89145

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf

E-Mail: [henning.schmidtke@ruedel-immobilien.de](mailto:henning.schmidtke@ruedel-immobilien.de)

Hinweis: Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

## Lage

Gladbach ist ein lebendiger Stadtteil von Mönchengladbach-Nord mit einer moderaten Bevölkerungsdichte und einer ausgewogenen Altersverteilung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit regelmäßigen Verbindungen der Buslinien 10 und der Straßenbahnlinie 4. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie grünen Parks für die Naherholung. Die Nachbarschaft gilt als sicher und attraktiv für Familien und Berufstätige.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie

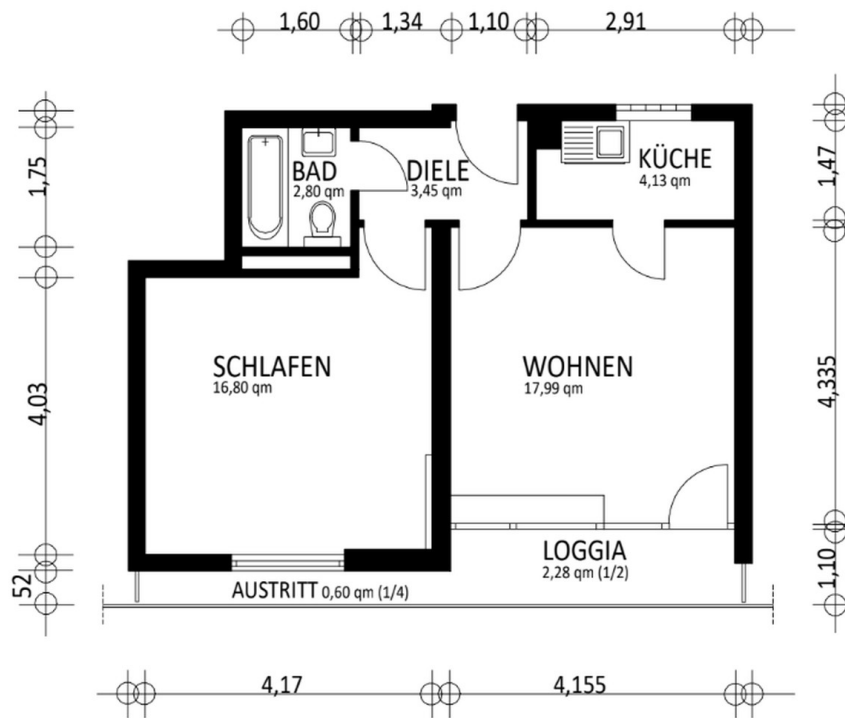


Küche



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss