

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach

### Helle und renovierte 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-432963

#### Wohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marko Vukovic

Zeppelinstraße 139  
41065 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |          |                   |               |
|---------------|----------|-------------------|---------------|
| Baujahr       | 1930     | Summe Nebenkosten | 225 €         |
| Etagen        | 3        | Mietsicherheit    | 1.500 €       |
| Zimmer        | 3,00     | Übernahme         | sofort        |
| Wohnfläche    | 65,00 m² | Zustand           | saniert       |
| Nutzfläche    | 10,00 m² | Schlafzimmer      | 2             |
| Energieträger | Gas      | Badezimmer        | 1             |
| Nebenkosten   | 155 €    | Etage             | 2. OG         |
| Heizkosten    | 70 €     | Heizung           | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Dreizimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss eines ruhigen 4-Familienhauses und kann ab sofort bezogen werden.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Wochen vollständig renoviert.

Neben einem Stellplatz für die Waschmaschine und der Möglichkeit zur Trocknung von Wäsche ist ein eigener Kellerraum vorhanden. Der Gemeinschaftsgarten kann mitgenutzt werden. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

## Ausstattung

- saniertes Badezimmer mit Wanne und Fenster
- neuer Fliesenspiegel Küche
- neues Laminat
- Türen Altbau (Kassettentüren), frisch lackiert
- Gasetagenheizung Junker
- Elektrik: FI vorhanden
- Türöffner in Wohnung
- Wandschrank + Kellerraum
- Raufasertapete, weiß gestrichen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Sonstiges

Bei Interesse kontaktieren Sie mich bitte über das Kontaktformular. Bitte geben Sie Ihren Beruf, Ihr Einkommen, die Anzahl der einziehenden Personen sowie eventuelle Haustiere an. Unterlagen werden erst einmal nicht benötigt.

## Lage

In Mönchengladbach-Lürrip mit Schulen, Kindergärten, Geschäften, Supermärkten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 168,20 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F                |

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wandschrank

# Exposé - Galerie



Gasetagenheizung



Sicherungskasten



# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Hausflur



Kellerraum



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Umgebung, Zeppelinstr.

# Exposé - Grundrisse

