

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Sanierte 4 Zimmer Wohnung in Rheydt nahe Schmölderpark



Objekt-Nr. OM-435529

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Schoenen

41239 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahmedatum	15.04.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 geschossiges Mehrfamilienhaus in zentraler aber ruhiger Lage. Das Gebäude ist aus dem Jahre 1961 und unterkellert. Insgesamt hat das Haus 6 Wohnungen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich zum Einzug in einem sanierten neuwertigen Zustand.

Da die Wohnung aktuell renoviert wird, handelt es sich um elektronisch generierte Bilder, die Wohnung wird ähnlich hergerichtet und ohne Möbel oder Einbauküche vermietet.

Bad und Toilette werden mit beigen, modernen Fliesen, Dusche und Handtuchhalter ausgestattet. Die Wohnung wird mit Laminat versehen. Es gibt zwei Balkone. Die Küche bekommt einen beigen Fliesenboden und hellen Fliesenspiegel.

Es gibt ein Schlafzimmer, zwei weitere Schlaf- bzw. Kinderzimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem großen Südbalkon (in den grünen, ruhigen Innenhof) sowie Küche (mit Zugang zu einem kleineren Nordbalkon), Duschbad und separates WC.

Es ist kein Aufzug vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Lage der Wohnung befindet sich in zentraler, ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Umfeld. Anschluss an den ÖPNV bieten Bushaltestellen mehrerer Stadtbuslinien auf den Umliegenden Straßen sowie der fußläufig zu erreichende Rheydt HBF.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

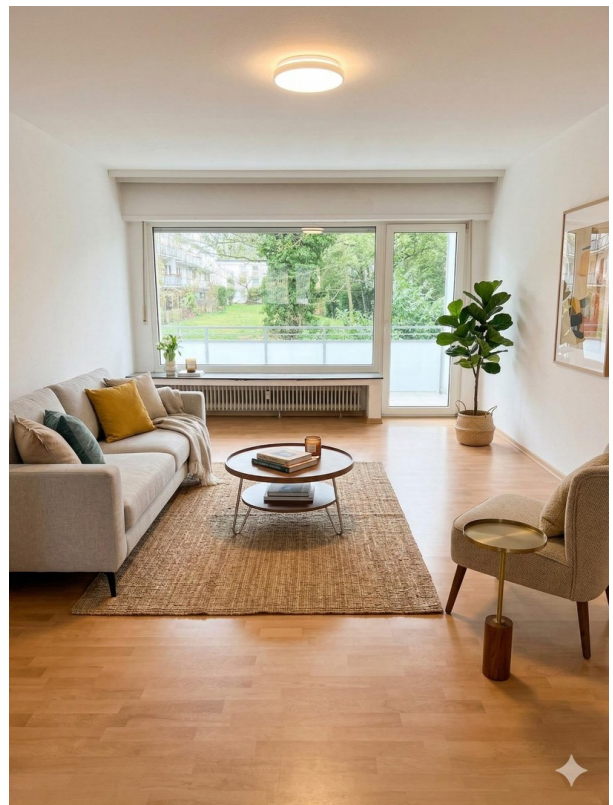
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

