

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-443932**

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Neckarstr.6
41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 90 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Helligkeit legen.

Der Wohnbereich besticht durch große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Die hellen Wände in Kombination mit dem hochwertigen, modernen Bodenbelag in Holzoptik verleihen den Räumen eine zeitlose und zugleich warme Ausstrahlung. Ein offener Durchgang verbindet die Räume harmonisch miteinander und sorgt für ein großzügiges Raumgefühl.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Stilvolle Holzbalken an der Decke setzen einen charmanten Akzent und verleihen dem Raum eine besondere Note.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer großzügigen Dusche, einem Waschbecken mit Unterschrank sowie einem Spiegel ausgestattet. Die klare, zeitgemäße Gestaltung sorgt für ein angenehmes und gepflegtes Ambiente.

Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und profitieren ebenfalls von viel Tageslicht. Große Fenster sowie klassische Heizkörper unterstreichen den praktischen und wohnlichen Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 90 m² große Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört. Hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum im Grünen – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung (hintereinander angeordnet), wovon sich einer geschützt unter einem Carport befindet. Eine kleine Garage bietet praktischen Stauraum, beispielsweise für ein E-Bike, Fahrräder, etc.

Ausstattung im Überblick:

ca. 90 m² Wohnfläche

ca. 90 m² Gartenfläche

frisch renoviert

helle, großzügige Räume

moderner Bodenbelag in Holzoptik

großes Bad mit Dusche

hohe Decken teilweise mit sichtbaren Holzbalken

große Fenster für optimale Lichtverhältnisse

2 Stellplätze (hintereinander, 1x Carport)

kleine Garage z. B. für E-Bike oder Abstellfläche

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem angenehmen Raumgefühl und bietet durch den eigenen Garten sowie die zusätzlichen Stell- und Abstellmöglichkeiten einen besonderen Mehrwert. Ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit praktischem Komfort und einem privaten Außenbereich kombinieren möchten.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Selbstzahler mit ausreichender Bonität; eine Übernahme durch das Jobcenter ist nicht möglich. Eine Kautionshöhe von drei Monatsmieten ist zu hinterlegen (Bar oder Überweisung; Bürgschaften oder Versicherungen werden nicht akzeptiert).

Energieausweis in Vorbereitung

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich gut angebundener Lage von Mönchengladbach im Stadtteil Hardterbroich-Pesch. Die Neckarstraße ist eine ruhige Wohnstraße mit gewachsenem Umfeld, das durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Die Innenstadt von Mönchengladbach ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch der Hauptbahnhof Mönchengladbach ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Für Pendler besonders attraktiv ist die gute Anbindung an das Straßennetz. Die Autobahnen A52 und A61 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Düsseldorf, Köln, Aachen und die Niederlande.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gegeben. Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zur Erholung im Freien ein. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

