

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

**Schöne Wohnung mit ca. 45 qm Wohnfläche in ruhigem
4-Parteienhaus**



Objekt-Nr. OM-454792

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominique von Dahlen

Bödikerstraße 63
41238 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Summe Nebenkosten	195 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit begehbarem Spitzboden – ab 01.06.2026 bezugsfrei

Aktuell wird die Wohnung vollständig renoviert und modernisiert. Es werden neue Böden in allen Räumen verlegt, sämtliche Fenster erneuert sowie die Wohnung inklusive Türen frisch gestrichen. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei.

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mittels KI generiert und dienen zur besseren Veranschaulichung nach der Renovierung.

Die gepflegte Wohnung verfügt über ca. 45 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Schlafzimmer mit ca. 13 m²

Wohnzimmer mit ca. 13,76 m²

Küche mit ca. 9 m²

Badezimmer und WC getrennt

Ein besonderes Highlight ist der direkt aus der Wohnung erreichbare, begehbare Spitzboden mit ca. 15 m² zusätzlicher Nutzfläche.

Zusätzlich gehört eine Kellerabteilung zur Wohnung. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und gepflegten 4-Parteienhaus und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Fenster des Hauses wurden bereits im Jahr 2025 erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	268,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

