

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach

Schöne Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Küche



Objekt-Nr. **OM-456282**

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Janine Hasselmaier

An der Lohmühle 3+5
41189 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.055,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2025
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	57,70 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	6
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.740 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Wickrath. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es einige Supermärkte, Restaurants, Ärzte und eine Bäckerei sowie ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und einiges mehr.

Ausstattung

Diese schöne DG-Wohnung mit Einbauküche, die in der 2. Etage liegt, kann ab dem 1.6.2026 bezogen werden. Zu dem Objekt zählen drei helle Zimmer. Zum Wohnung gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Praktischerweise gibt es auch einen Keller. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Ein Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus und kann optional angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Straße "An der Lohmühle" ist eine verkehrsberuhigte Seitenstraße, die von der Rossweide abgeht und in Ihrem Verlauf in einer Sackgasse endet. Unmittelbar am Schloss Wickrath gelegen, befindet sich die Immobilie in einer sehr schönen und ruhigen Lage vom Mönchengladbacher Stadtteil Wickrath. Die Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnauffahrt zur A61 ist sehr gut. Der belebte Wickrather Ortskern verfügt darüber hinaus über alle Dienstleister des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2