

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Helle 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Mönchengladbach Giesenkirchen



Objekt-Nr. **OM-456374**

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Konstantinstraße 133
41238 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,08 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 qm Wohnfläche in der City von Mönchengladbach Giesenkirchen (Konstantinstraße 133) ab 01.08.2026 zur Miete an. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Netto-Grundmiete beträgt monatlich 580,00 €, die Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten betragen zurzeit monatlich 260,00 € (2-Personen-Haushalt). Somit beträgt die monatliche Gesamtmiete 840,00 €. Über die Betriebs- und Heizkosten erfolgt jährlich eine ordnungsmäÙe Abrechnung. Eine Barkaution in Höhe von 1.740,00 € ist zu leisten.

Optional besteht die Möglichkeit, einen PKW-Außenstellplatz für monatlich 40,00 € und / oder eine Garage für monatlich 60,00 € zzgl. 10,00 € Nebenkosten zu mieten.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche, Diele und einem Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken sowie einem Balkon und einem Kellerraum. Von der Küche und dem Schlafzimmer aus gibt es Zugang zum Balkon. Im Kellergeschoss befindet sich ein Waschraum, in dem Ihre Waschmaschine und ggf. ein Trockner angeschlossen werden kann.

Bei Interesse bitte ich um eine aussagekräftige Nachricht mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung möglich.

Direkte Anfragen im Haus ohne vorherige Kontaktaufnahme sind nicht erwünscht und werden auch nicht berücksichtigt.

Ausstattung

Die Wohnung ist überwiegend mit einem gepflegten Laminatboden ausgestattet. Der Boden in der Küche ist mit einem PVC-Boden ausgestattet. Die Wand im Bereich der Einbauküche ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer ist mit hellen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der City von Mönchengladbach Giesenkirchen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Rechtsanwälte, Versicherungen, Handwerksbetriebe, Cafés, Bäckereien, Friseure, Schulen, Kindergräten und vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur Ansicht 1



Flur Ansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht



Balkon Ansicht 1

Exposé - Galerie

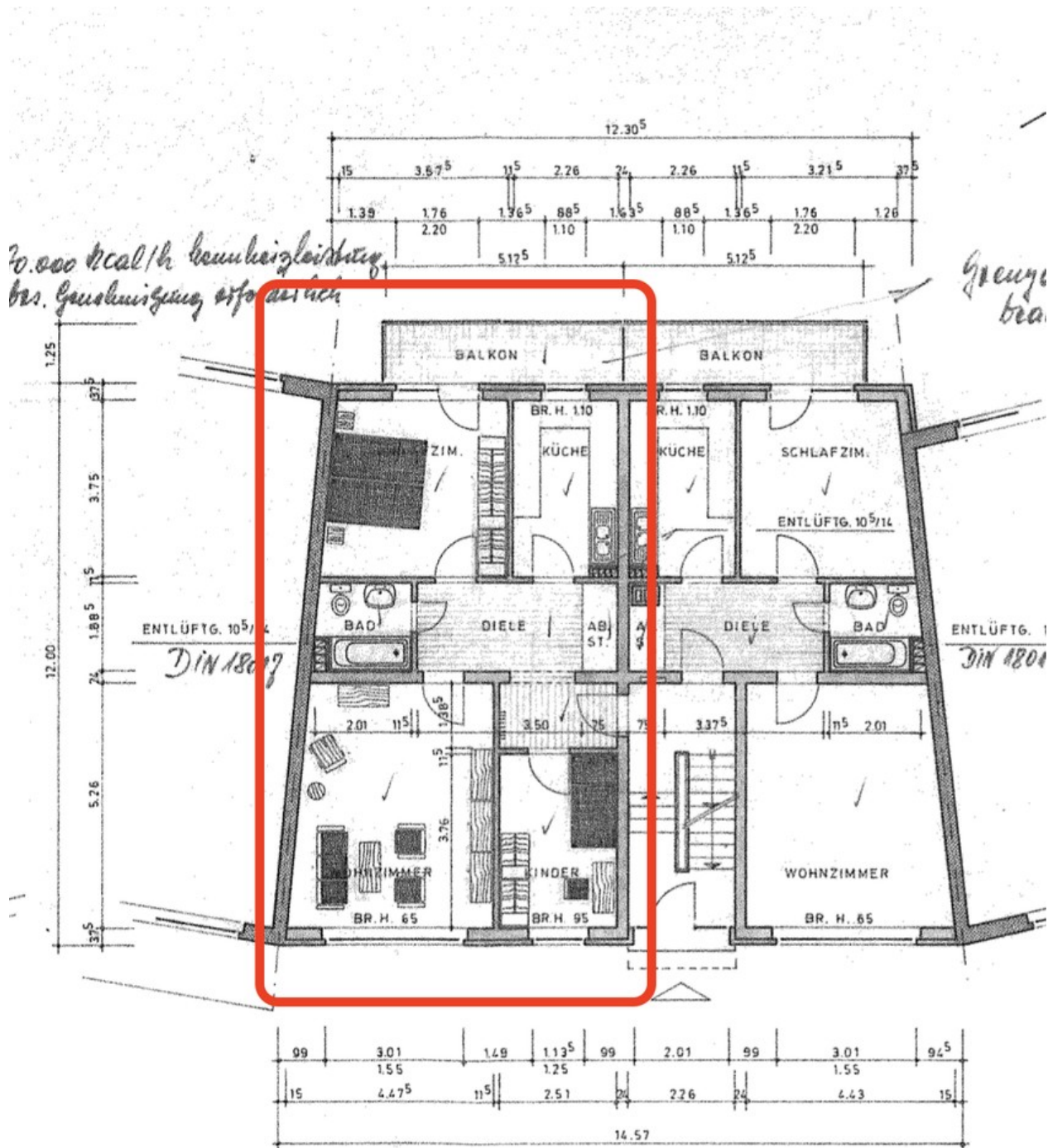


Balkon Ansicht 2



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



ERD. - 2.OBERGESCHOSS

Grundriss

Exposé - Grundrisse

Wohnzimmer	$5,26 \times \frac{4,47^5 + 3,95}{2}$	$\times 0,97 =$	21,50 qm
Schlafzimmer	$3,75 \times \frac{3,57^5 + 4,00}{2}$	$\times 0,97 =$	13,78 qm
Kinderzimmer	$3,76 \times 2,51$	$\times 0,97 =$	9,16 qm
Küche	$3,75 \times 2,26$	$\times 0,97 =$	8,22 qm
Diele	$1,88^5 \times 3,50 + 1,38^5 \times 2,51$	$\times 0,97 =$	9,77 qm
	Übertrag :		62,43 qm

- 2 -

- 2 -

		Übertrag :	62,43 qm
Bad	$1,88^5 \times 2,01$	$\times 0,97 =$	3,68 qm
Abstellraum	$1,88^5 \times 0,75$	$\times 0,97 =$	1,37 qm
Balkon	$1,25 \times 5,12^5$	$\times 0,25 =$	1,60 qm
			69,08 qm
			=====

Wohnflächenberechnung