

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Attraktive, frisch sanierte und helle 3-Zimmer DG Wohnung (4. OG) im unteren Gründerzeitviertel



Objekt-Nr. OM-457092

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Goethestraße 7
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sanierte Dachgeschoss-Wohnung in Mönchengladbach bietet drei ca. gleichgroße Zimmer und eine geräumig Wohnküche. Sie ist sehr gut geschnitten und hat viel Potenzial zur individuelle Gestaltung. Die Wohnung ist besonders für junge Mieter geeignet. Durch den kürzlichen Einbau eines zusätzlichen Dachliegefensters in den Zimmern sowie in der Küche ist die Wohnung sehr hell.

Ausstattung

Neuer, hochwertiger Vinyl Design Boden im Esszimmer. Die anderen Zimmer, die Küche und der Gang ist mit einheitlichem Laminatboden ausgestattet. Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert. Für die Warmwasserversorgung sorgt ein neuer, moderner Elektroboiler im Badezimmer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung liegt in ansprechender, zentralen Altstadt-Lage - im sogenannten unteren Gründerzeitviertel von Mönchengladbach. Da die Wohnung sich in einer Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr befindet, wohnt man trotzdem sehr ruhig. Der beliebte Schillerplatz ist um die Ecke. Vielfältige Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe zu finden. Die zentrale Fußgängerzone von Mönchengladbach als auch das Stadtteilzentrum von Eicken können jeweils leicht zu Fuß erreicht werden. Auch der beliebte Park "Bunter Garten" ist um die Ecke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer (KI eingerichtet)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer zur Diele



Küche

Exposé - Galerie



Platz für Küchenzeile



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Zentrale Diele



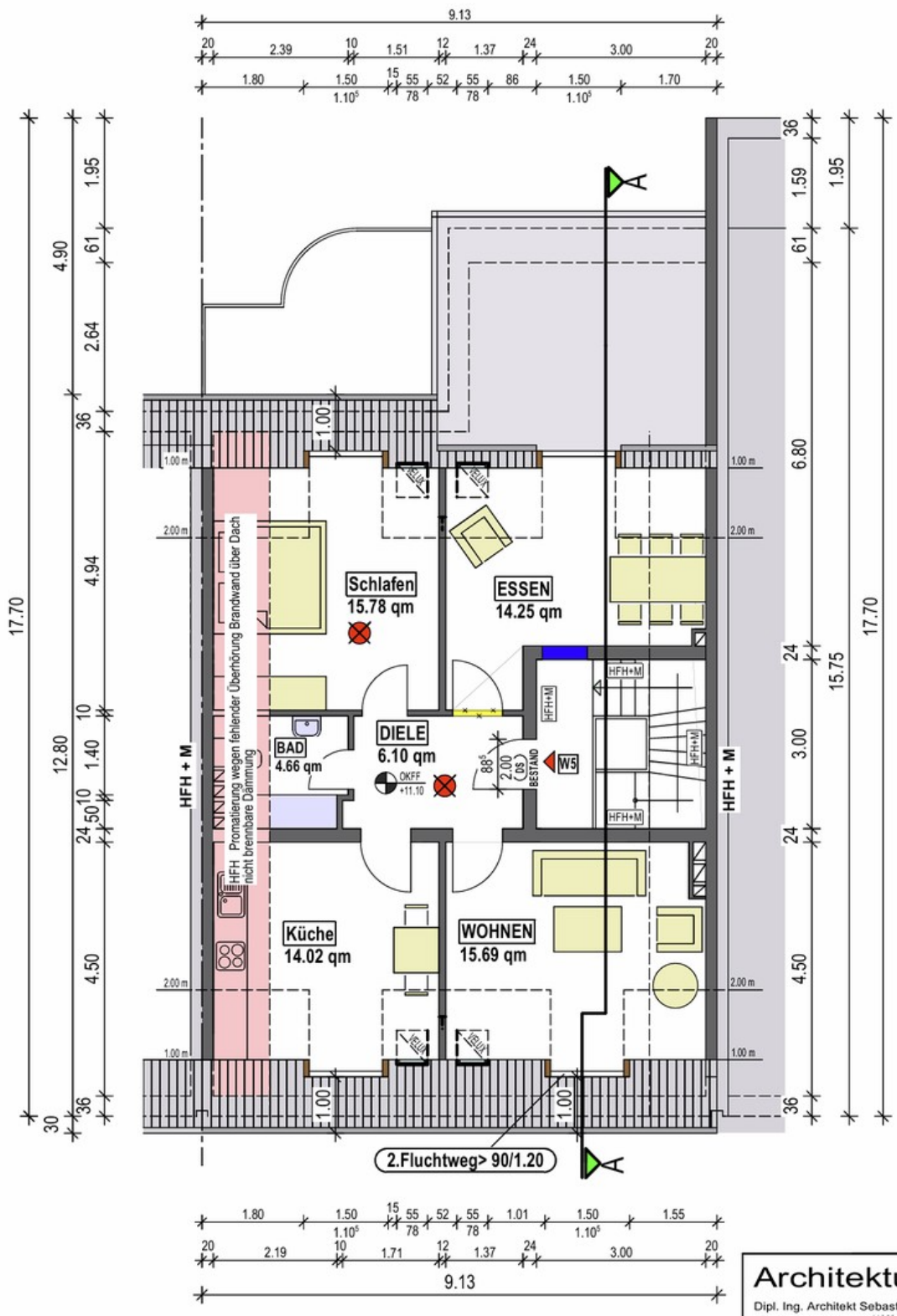
Hauseingang

Exposé - Galerie

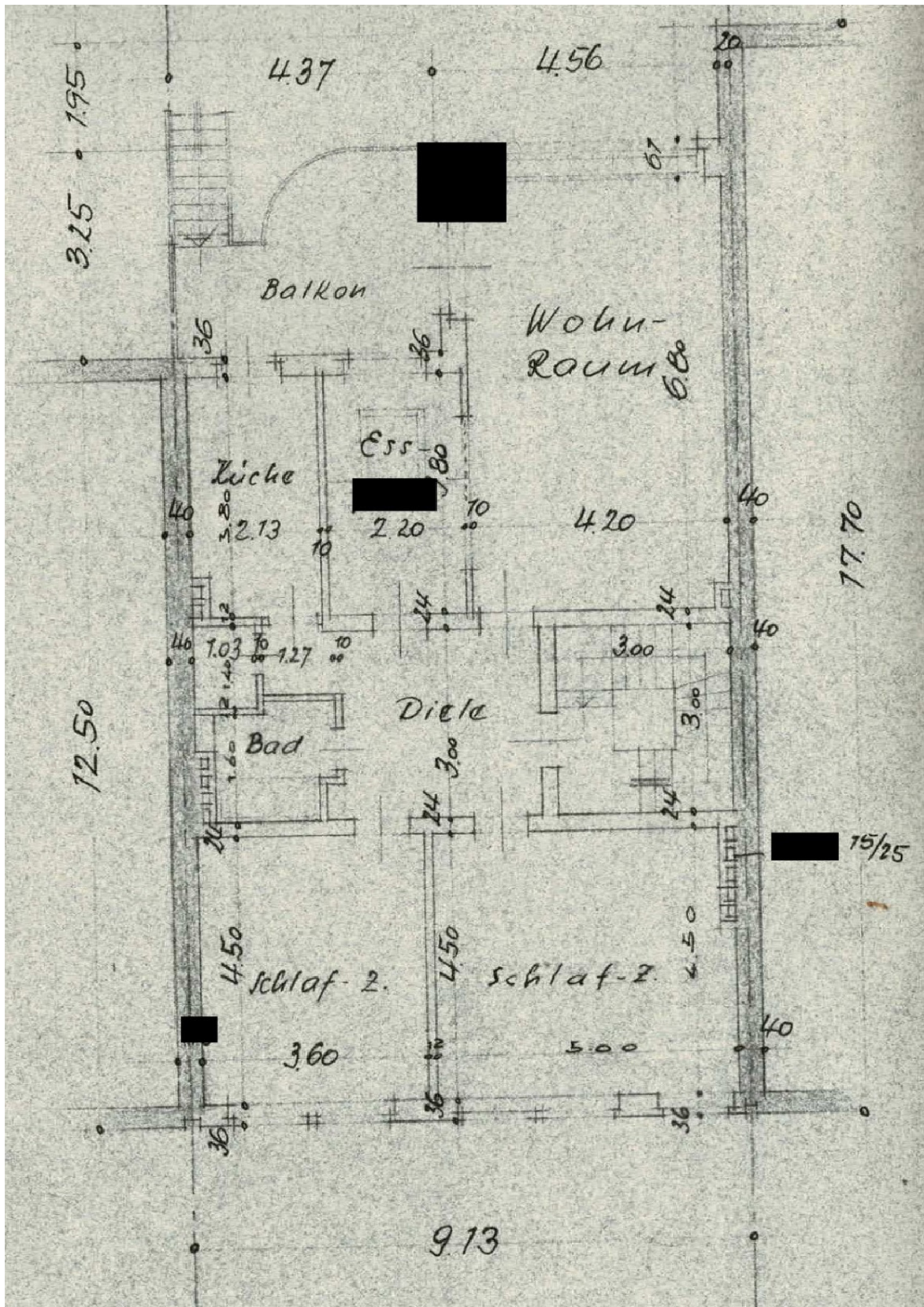


Treppenhaus-Zugang Wohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flächenberechnung

) Wohnung im Erdgeschoss

Wand	$(3,31 \cdot 3,00 + 1,30 \cdot 0,95) \cdot 0,97$	10,83 qm
Wand	$(2,10 \cdot 2,00 - (0,80 \cdot 0,25 + 0,75 \cdot 0,27)) / 0,97$	3,69 qm
Wand	$1,00 \cdot 1,30 \cdot 0,97$	1,26 qm
Wand	$(2,212 \cdot 3,80 - 0,80 \cdot 0,27) \cdot 0,97$	7,61 qm
Wohnraum	$(4,20 \cdot 6,80 + 2,40 \cdot 3,80) \cdot 0,97$	36,55 qm
Schlafraum	$3,65 \cdot 4,50 \cdot 0,97$	15,94 qm
Schlafraum	$(5,18 \cdot 4,50 - 0,27 \cdot 2,80) \cdot 0,97$	22,04 qm
Terrasse	$(4,35 \cdot 1,95 + 1,05 \cdot 3,00) \cdot \frac{1}{4}$	<u>2,98 qm</u>
	Zusammen	100,90 qm