

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Mönchengladbach Stilvolle Loftwohnung in Jugendstilvilla



Objekt-Nr. **OM-459291**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikolai Hübener

Roermonder Str. 279
41068 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahmedatum	15.07.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	580 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung im Herzen von Mönchengladbach-Venn bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche viel Raum für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Der großzügige Grundriss umfasst einen beeindruckenden Wohnbereich mit ca. 57 m², ein weiteres Zimmer mit ca. 38 m² sowie eine großzügige Wohnküche mit ca. 35 m². Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer und bietet damit vielfältige Möglichkeiten für Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die weitläufigen Räume schaffen ein besonderes Wohngefühl und eröffnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – ob als stilvolle Wohnung für Singles oder Paare, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für Menschen, die Wert auf außergewöhnliche Raumgrößen legen.

Wer das Besondere sucht und klassische Grundrisse hinter sich lassen möchte, wird hier ein Zuhause mit einzigartigem Charakter finden.

Ausstattung

Die Einheit wurde umfassend renoviert und wird als Neubezug angeboten.

Besonders hervorzuheben sind die sehr hohen Decken, der frisch restaurierte originale Echtholz-Parkettboden sowie die stilvollen historischen Details der denkmalgeschützten Jugendstilvilla.

Zusätzlich verfügt die Fläche über:

- hochwertige neue Nobilia-Einbauküche
- modernes vollständig neu gestaltetes Badezimmer
- historische Wandschränke
- stilvollen historischen Kamin
- neue Fassade
- hochwertige und gepflegte Gesamtoptik
- Stellplätze direkt auf dem Grundstück

Die Kombination aus historischem Charakter und moderner Ausstattung schafft eine Atmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietaufstellung

- 1.400 € Kaltmiete
- 200 € monatliche Nutzungsgebühr für die hochwertige neue Einbauküche
- 580 € Nebenkostenvorauszahlung
- 50 € je Stellplatz auf dem Grundstück (2 Stellplätze vorgesehen, optional)
- weitere Stellplätze zur Miete verfügbar

Gesamtmiete ab 2.180 € zzgl. optionale Stellplätze

Lage

Das Objekt befindet sich auf einem repräsentativen parkähnlichen Grundstück in ruhiger Lage von Mönchengladbach-Venn, das von den Mietern mitgenutzt werden kann.

Die Umgebung zählt zu den angenehmsten und grünsten Wohnlagen der Stadt und verbindet Ruhe, Privatsphäre und viel Natur mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit. Die Nachbarschaft ist gepflegt und persönlich – man kennt sich hier noch.

Das große Grundstück mit altem Baumbestand und stilvoller Atmosphäre verleiht dem Objekt einen besonderen Charakter und schafft ein Umfeld, das sich deutlich von klassischen Wohn- oder Gewerbeflächen abhebt. Das Anwesen befindet sich in Familienbesitz und wurde über Jahre mit viel Wert auf Substanz und Atmosphäre gepflegt.

Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Fitnessstudios und Cafés sind schnell erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung Richtung Düsseldorf, Krefeld und Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn- & Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / KI



Eingangstor

Exposé - Galerie



Eingangstür



Jugendstil Villa

Exposé - Galerie

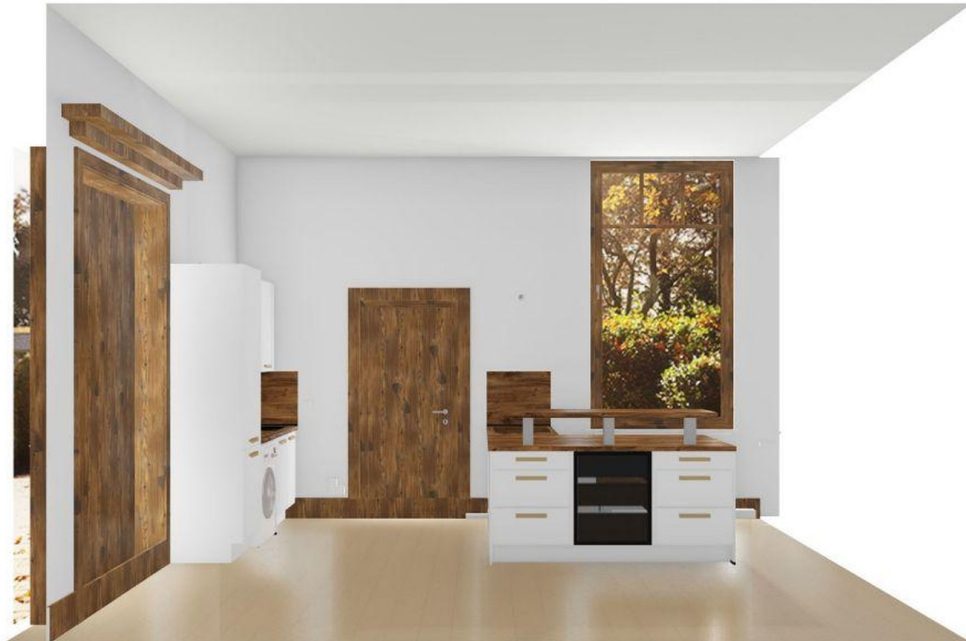


Wohnküche / Modell

Exposé - Galerie



Wohnküche / Modell



Wohnküche / Modell

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Neues Bad

Exposé - Grundrisse

Diagramm

Grundriss

