

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Wohnung Vollmöblierte CITY LIVING LÜRRIP All-in-Miete



Objekt-Nr. OM-460745

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	20,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

CITY LIVING LÜRRIP – Vollmöblierte Wohnung All-in-Miete

Dein neues Zuhause in Mönchengladbach – fertig eingerichtet, fair kalkuliert, mit Anschluss.

Vollmöbliertes Wohnen, eine All-in-Rate, eine echte Community. Einziehen, Koffer abstellen, loslegen. Nur wenige Gehminuten zur S-Bahn Lürrip (Direktverbindung Richtung Düsseldorf).

FÜR WEN?

Für alle, die kompaktes, unkompliziertes Wohnen ohne Möbelstress und Maklerchaos suchen: Studierende, Berufseinsteiger nach dem Studium, Pendler und Wochenend-Heimfahrer, Projektkräfte auf Zeit – und alle, die flexibel und gut angebunden wohnen wollen.

DEINE HIGHLIGHTS

All-in-Preis: Miete, Nebenkosten, Heizung, Highspeed-WLAN und Möblierung – alles drin, eine Rate, keine Überraschungen

Vollmöbliert & sofort bezugsfertig: Bett inkl. Matratze, Schreibtisch mit Stuhl, Kleiderschrank, Vorhänge, Stauraum

Eigene Pantry-Küche: Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle und Arbeitsfläche

Eigenes modernes Duschbad mit WC und Waschbecken

COMMUNITY – HIER IST WAS LOS

Große Gemeinschaftsküche – zusammen kochen, zusammen essen

Lounge mit großem Screen: Filme- und Serienabende, gemeinsam zocken auf der Konsole

Gemeinschaftstische zum Arbeiten, Lernen, Quatschen

Aufenthaltsbereiche auf den Etagen

Regelmäßige Events – Leute kennenlernen geht hier von allein

Hausmanagement als Ansprechpartner vor Ort

Paketannahme, Fahrradabstellplätze, Waschbereich

TOP-LAGE IN MG-LÜRRIP

S-Bahn Lürrip in wenigen Gehminuten (Direktverbindung Richtung Düsseldorf)

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Nahversorgung (Supermarkt, Cafés) fußläufig

Campus Mönchengladbach der Hochschule Niederrhein schnell erreichbar

Ruhige, grüne Lage mit Innenhof/Garten

APARTMENTGRÖSSEN

Studios von ca. 20 bis 35 m² in verschiedenen Größen und Preislagen – vom kompakten Single-Studio bis zum großzügigen Zwei-Zimmer-Apartment.

Richtmiete: ab ca. 490 € all-in / Monat 590€ inkl Nebenkosten

GUT ZU WISSEN

Kaution: 3 Monatsmieten

Bezug ab: Sofort

Wir starten gerade die Vorvermietung – je früher du dich meldest, desto besser die Auswahl.

Interesse? Schreib uns kurz, wir melden uns mit allen Details und einem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Jedes Apartment ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig – du brauchst nur deinen Koffer. Zur Grundausstattung gehören ein Bett inklusive Matratze, ein Schreibtisch mit Stuhl, ein Kleiderschrank, blickdichte Vorhänge sowie zusätzlicher Stauraum.

Die eigene Pantry-Küche ist mit Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle und Arbeitsfläche ausgestattet – alles, was du zum Selbstversorgen brauchst. Das eigene, modern geflieste Duschbad verfügt über WC, Waschbecken mit Spiegel und ebenfalls etwas Stauraum.

Highspeed-WLAN ist im All-in-Preis enthalten, ebenso Heizung und Nebenkosten – eine Rate, keine versteckten Posten. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang in alle Etagen, der Zugang ist stufenlos und barrierearm.

Über das eigene Apartment hinaus stehen großzügige Gemeinschaftsflächen bereit: eine große Gemeinschaftsküche, eine Lounge mit großem Screen zum Filme schauen und Zocken, Gemeinschaftstische zum Arbeiten und Lernen sowie Aufenthaltsbereiche auf den Etagen. Fahrradabstellplätze, eine Paketannahme und ein Waschbereich runden das Angebot ab. Ein Hausmanagement ist vor Ort ansprechbar.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Geschäftsführer: Jonathan Ahrens

Ahrens Real Estate GmbH

Kölnerstr 1

(Eingang An St Remigius)

51379 Leverkusen

Handelsregister: Köln

Amtsgericht: Köln

HRB: 78931

Lage

Das Apartmenthaus liegt im Mönchengladbacher Stadtteil Lürrip – ruhig, grün und trotzdem zentral. Wer hier wohnt, hat die kurzen Wege und die gute Anbindung, ohne den Lärm der Innenstadt.

Die S-Bahn-Haltestelle Lürrip ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt dich auf direktem Weg Richtung Düsseldorf – ideal für alle, die zum Studium, zur Arbeit oder am Wochenende pendeln. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe und verbindet dich schnell mit der Mönchengladbacher Innenstadt und dem Campus der Hochschule Niederrhein.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte, Bäcker, Cafés und kleine Geschäfte erreichst du fußläufig. Das Umfeld ist wohnlich geprägt, mit Grünflächen und einem ruhigen, begrünten Innenhof direkt am Haus, der zum Durchatmen einlädt. Rund um Lürrip entsteht zudem ein neues Wohnquartier – der Stadtteil entwickelt sich spürbar weiter und gewinnt an Aufenthaltsqualität.

Kurz: eine Lage, die kompaktes Wohnen mit echter Anbindung verbindet – schnell in der City, schnell am Campus, schnell raus ins Grüne.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



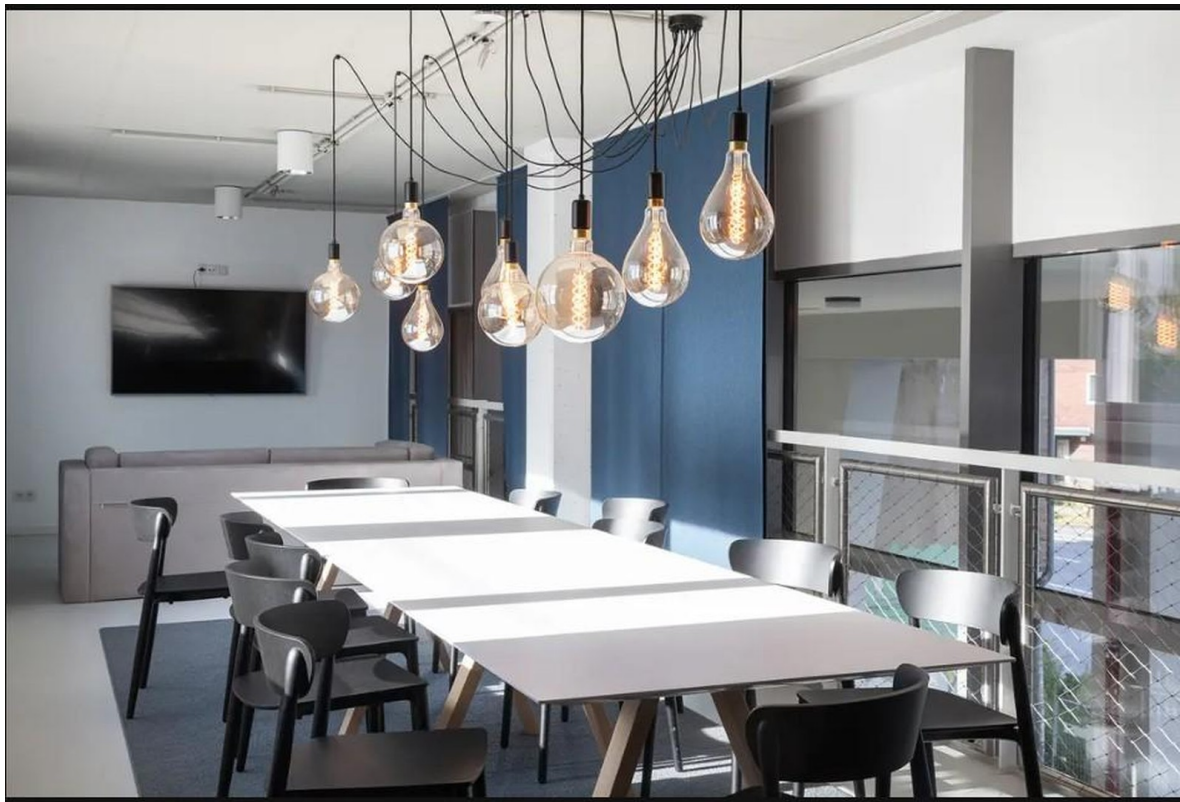
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

