

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach **3 Zimmer DG Wohnung zentral in MG Eicken**



Objekt-Nr. OM-469922

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

40163 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Summe Nebenkosten	240 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem 8-Familienhaus. Die Wohnung bietet ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges sowie ein kleineres Schlafzimmer, eine separate Küche, eine Diele und ein Bad mit Dusche. Die erhöhte Lage im Dachgeschoss sorgt für eine ruhige und private Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Dach wird aktuell vollständig erneuert und gedämmt – ein Vorteil für Heizkosten und Wohnkomfort. Die Fenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet, die Wohnungstüren schall- und einbruchgeschützt.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist grundsätzlich WG geeignet und Anfragen diesbezüglich sind willkommen.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Mönchengladbach Eicken (Stadtbezirk Nord). Eicken zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt und zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, historisches Stadtbild und hohe Wohnqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Eickener Straße als belebte Fußgängerzone ist fußläufig erreichbar. Der Mönchengladbacher Hauptbahnhof mit Direktverbindungen nach Düsseldorf, Aachen und Köln ist schnell erreichbar. Auch die Anbindung an das Busnetz des ÖPNV ist hervorragend.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

