

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach Sanierte Dachgeschosswohnung zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-471783**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **375 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Pietsch

Lermenchesweg 22a
41236 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	saniert
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.125 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!! Achtung keinen Schreck bei den Nebenkosten bekommen !!

In den hier aufgeführten Nebenkosten sind alle anfallenden Kosten für den Mieter mit eingerechnet.

Das heißt: Strom, Gas, Wasser, eine Gebäudeversicherung und eine Treppenhausreinigung etc. ist hier mit eingerechnet. Sie müssen keinen Strom oder Gasvertrag abschließen. Es wird alles über eine Pauschale vom Vermieter übernommen und Sie können einfach und problemlos einziehen!

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3 Etagen Hauses. Sie besteht aus 1 großem Zimmer mit Kochecke, 1 Bad und einer Empore.

Durch die Nahe Lage an die Hochschule Niederrhein ist sie unter anderem für Studenten perfekt geeignet.

Die Wohnung besteht aus einem großen Zimmer, in der Mitte ist eine Kochecke. Die eine Seite kann wunderbar als Schlafzimmerecke und die andere als Wohnzimmer genutzt werden. Durch die großen Fenster ist die Wohnung sehr hell und mit Licht durchflutet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Zusätzlich gibt es eine kleine Empore die als Stauraum genutzt werden kann und somit viel Platz bietet.

Aktuell befindet sich keine Küche in der Wohnung. Gegen einen Aufpreis von 30,00 € monatlich kann eine Einbauküche nach Wunsch mit gemietet werden. Diese wird dann vor Einzug eingebaut.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschkraum. Hier finden sie Waschmaschinen und Trockner, welche durch Waschmarken bedient werden können.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Mai 2026 komplett saniert.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

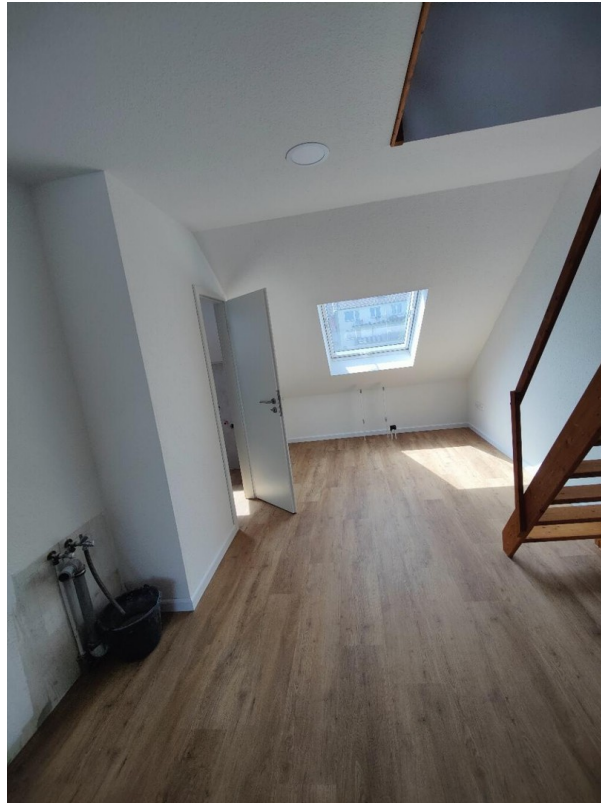
Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Mönchengladbach. Die Hochschule liegt fußläufig nur wenige Gehminuten entfernt. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe, welche direkt zum HBF oder in die Innenstadt fahren. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte und Bäckereien.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Aufgang Empore

Exposé - Galerie

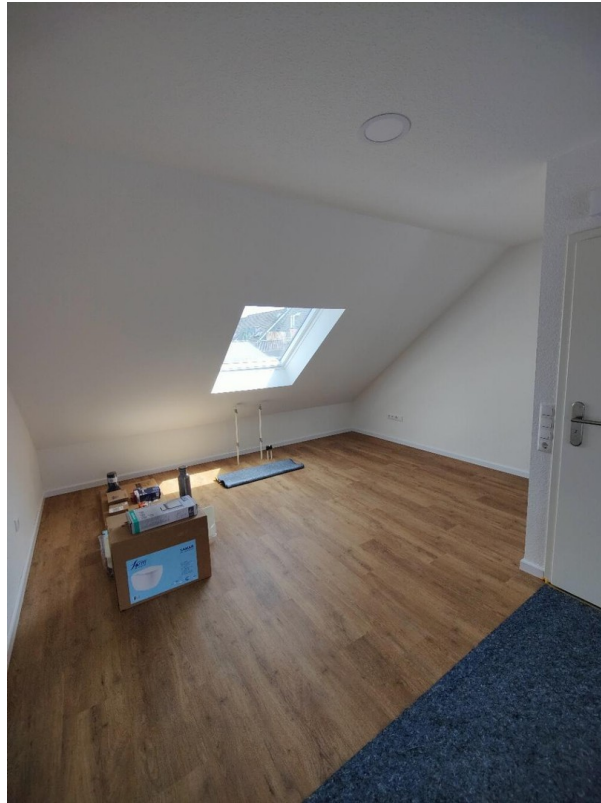


Kochecke



Blick zu Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Empore

Exposé - Galerie



Empore



Küche mtl. Aufpreis von 30€