

# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach

**Genau die 2 Zimmerwohnung die Du suchst!**



Objekt-Nr. **OM-471787**

### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Pietsch

Lermenchesweg 24a  
41236 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 2005                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahmedatum | 01.10.2026     |
| Wohnfläche        | 37,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | gepflegt       |
| Summe Nebenkosten | 220 €                | Etage          | 2. OG          |
| Mietsicherheit    | 1.290 €              | 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 berücksichtigt. 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 2. Stock eines gepflegten 3 Etagen Hauses. Sie besteht aus 2 Zimmern, Küche und einem Bad.

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

Die Wohnung besteht aus zwei nahezu gleichgroßen Zimmer, welche als Schlaf- und Wohnzimmer benutzt werden können. Durch die großen Fenster ist die Wohnung sehr hell und mit Licht durchflutet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Küchenzeile befindet sich im Flur hat aber eine gute Größe um alle notwendigen Kochutensilien zu verstauen (Einbauküche kann gegen Aufpreis von Vormieter übernommen werden)

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

## Ausstattung

Einzugstermin nach Absprache auch früher möglich.

### **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



Wohnzimmer



Eingang

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad