

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mönchengladbach

***** 4-5-Zimmer Wohnung mit Garten*****



Objekt-Nr. **OM-472391**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Olaf Weierstrass

Pfeilstraße 33
41239 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Heizkosten	300 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Garten sowie großer Terrasse.

Die Wohnung ist ca. 110qm groß und verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine geräumige Einbauküche mit einem zusätzlichen Vorratsraum (vorher Schlafzimmer) und einem Badezimmer mit Dusche.

Zusätzlich befindet sich ein separater Anbau von ca. 25 qm im Garten mit Gäste-WC, welcher beispielsweise als Büro oder 5. Zimmer genutzt werden kann.

Zudem gehört zu der Wohnung eine Garagenhalle von ca. 80 qm. Diese besitzt ein elektrisches Rolltor sowie Licht und 380 Volt-Anschlüsse.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben und kann nach Absprache anders gestaltet werden.

Die Küche wird mit neuen Elektrogeräte zur Verfügung gestellt.

Diese Wohnung besitzt eine eigene Gas-Etagenheizung. Die Warmwasserversorgung wird durch einen Durchlauferhitzer sichergestellt.

Des Weiteren befindet sich im Schlafzimmer ein großer Spiegelschrank. Der Vorratsraum ist mit deckenhohen Regalen ausgestattet.

Alle Heizkörper sind über eine App steuerbar.

Ausstattung

- Fenster von 2024 teilweise neu
- neue Heizkörper 2022
- Wohnung komplett durchgefliest in 60 x 30 cm Fliesen
- separater Eingang in die Wohnung
- große Terrasse von ca. 40 qm
- Garagenhalle von 80 qm mit Rolltor elektrisch sowie Strom und Licht
- gemeinsamer Waschraum im Keller
- Heizkörper per App steuerbar
- Wohnung teilmöbliert
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

HINWEIS:

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation zu unserem Angebot. Alle Abmessungen, Ausstattungsmerkmale und Detailangaben sind nach Auskünften des Eigentümers wiedergegeben worden. Wir ermöglichen eine jederzeitige Nachprüfung des/der Miet/ Interessent/in, da wir hierfür keine Haftung übernehmen können.

BITTE BEACHTEN SIE:

Eine aussagekräftige Bewerbung zu Ihrer Person und Ihren Lebensumständen per Mail ist vom Eigentümer gewünscht.

Der Eigentümer wünscht nachstehende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA-Auskunft aktuell
- Einkommensnachweise (letzte drei Gehaltsabrechnungen)
- Identitätsnachweis

Sollte es zu einem Vertragsabschluss kommen, wäre ein Führungszeugnis wünschenswert.

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Mönchengladbach Hockstein.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Haltestellen für den ÖPNV, Restaurants, diverse Einkaufsmöglichkeiten, zwei Bäckereien und Arztpraxen.

Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, einen Physiotherapeuten sowie eine Apotheke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	275,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingang zum Büro

Exposé - Galerie



Gartenaufgang



Gartenabgang

Exposé - Galerie



Terrasse - Blick zum Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide-/Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche - Blick vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

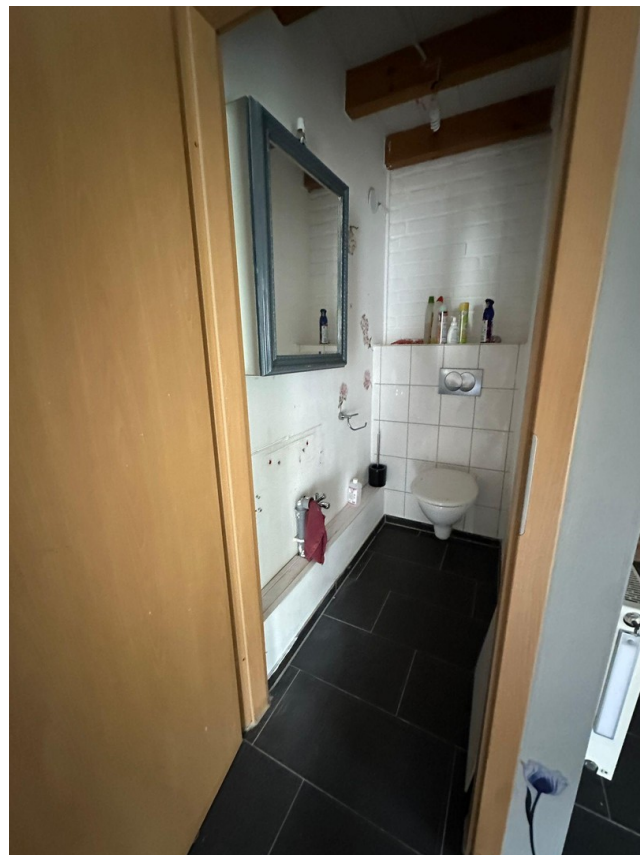


Vorratsraum

Exposé - Galerie



Büro - aktuell Lagerraum



WC-Büro

Exposé - Galerie



Garagenhalle

