

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mönchengladbach Giesenkirchen

**2ZKDB in Giesenkirchen, 56qm, Wannenbad,
Einbauküche,**



Objekt-Nr. OM-474665

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **515 € + NK**

41238 Mönchengladbach Giesenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig gelegene 2 Zimmer DG Wohnung mit Wannenbad und separatem Küchenbereich (Einbauküche)

Diese schöne und gepflegte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2.OG) eines 5 Parteien Hauses in Mönchengladbach-Giesenkirchen.

Die Hausgemeinschaft ist ruhig.

2025 wurde die Wohnung renoviert.

Es steht ein Kellerabteil zur Verfügung, sowie die Mitbenutzung des Wasch- und Trockenraumes.

Bruttokaltmiete (Kaltmiete inklusive einer Nebenkostenpauschale) beträgt 615€.

Hier sind keine Heizkosten enthalten.

Es ist eine Etagenheizung (Gastherme) verbaut.

Den Vertrag für Strom und Gas schließt der Mieter mit dem Versorger direkt ab.

Kaution: 1.200€

Die Vermietung erfolgt ab 01.09.2026 (früher nach Absprache möglich)

Die Immobilie liegt in ruhiger Gegend in Mönchengladbach Giesenkirchen. In unmittelbarer Umgebung stehen Haltestellen des ÖPNV zur Verfügung. Fußläufig sind diverse Restaurants, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen. Außerdem sind gute Anbindungen an die Autobahn, so wie Parkmöglichkeiten vor dem Haus gegeben.

Über Ihre Nachricht mit einem aussagekräftigen Anschreiben würde ich mich freuen.

Nachweise die bei einer Vermietung zu erbringen sind:

- Die letzten 3 Gehaltsauszüge (oder Bürgschaft)
- aktuelle Schufa
- Mieterselbstauskunft

Ausstattung

Gasetagenheizung (Eigenständiger Vertrag mit Energieversorger)

Küche Vinyl (Neu),

Schlafzimmer Laminat,

Wohnzimmer Bad Flur Fliesen

Wannenbad, Einbauschrank, Einbauküche mit E Geräten

Alibert

Eigenes Kellerabteil

Gemeinschaftskeller

Waschkeller

Gemeinschaftsgarage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

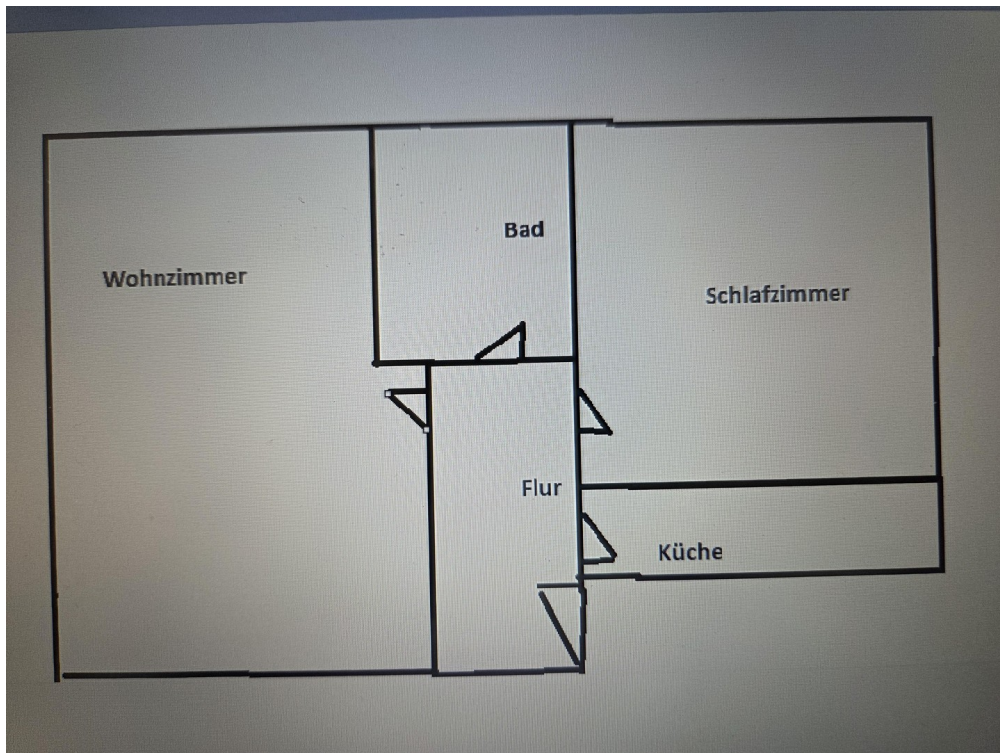
Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Mönchengladbach. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und zwei Ärzte. Auch einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Postannahmestellen, ein Modegeschäft und eine Bibliothek erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

