

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuckfassade – zentrumsnah in Mönchengladbach-Nord



Objekt-Nr. OM-476078

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Lessmann

Bahnstraße 34
41069 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	82,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	140 €

Summe Nebenkosten	220 €
Mietsicherheit	1.600 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Stadthauses aus der Zeit um 1930 verbindet den Charme klassischer Altbauarchitektur mit solidem, gut erhaltenem Wohnkomfort. Schon die reich gegliederte Stuckfassade lässt erahnen, was Sie im Inneren erwartet: großzügige Raumhöhen, ein heller Grundriss und viel natürliches Licht durch die typischen hohen Altbaufenster.

Die Wohnung im Überblick

Über die einladende Diele erreichen Sie die drei Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Arbeits- bzw. Kinderzimmer nutzen lassen. Der durchgehende Laminatboden in warmer Holzoptik zieht sich harmonisch durch die Räume. Zur Wohnung gehören:

3 Zimmer

1 Küche

1 Diele

1 Bad mit WC

1 Kellerraum als zusätzliche Abstellfläche

Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Gasheizung – zuverlässig und komfortabel. Abgerundet wird das Angebot durch eine ruhige, freundliche Hausgemeinschaft, in der man sich vom ersten Tag an willkommen fühlt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Lage – zentral und gut angebunden

Die Wohnung liegt an der Bahnstraße in Mönchengladbach-Nord – eine Lage, die den Alltag spürbar erleichtert. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckerei, Metzgerei und Apotheke finden Sie fußläufig in der direkten Umgebung. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel setzt, ist bestens versorgt: Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe, die nächste Haltestelle erreichen Sie in rund einer Gehminute. Zum Mönchengladbacher Hauptbahnhof am Europaplatz sind es lediglich rund 13 Gehminuten – von dort erreichen Sie mit Regional- und S-Bahn-Verbindungen schnell Düsseldorf, Krefeld, Köln und das gesamte Rhein-Ruhr-Gebiet. MoovitMoovit

Gleichzeitig bietet die Umgebung alles, was ein lebenswertes Wohnumfeld ausmacht: kurze Wege zur Innenstadt, Nahversorgung um die Ecke und die gute Erreichbarkeit der Autobahnanbindung für Pendler.

Kurz gesagt: Eine charaktervolle Altbauwohnung mit Herz und Geschichte, in ruhiger Gemeinschaft und mit einer Lage, die Zentrumsnähe und Alltagstauglichkeit ideal vereint.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – diese Wohnung sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

