



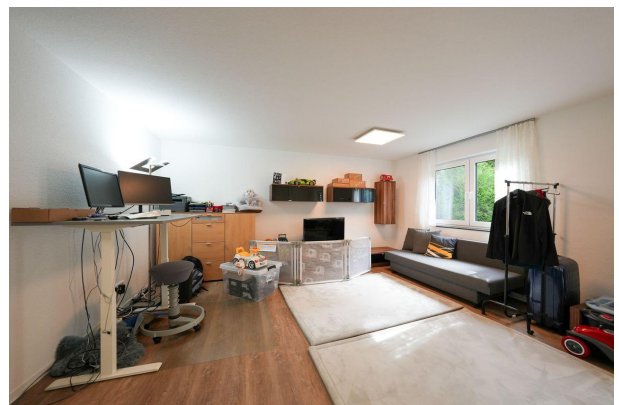
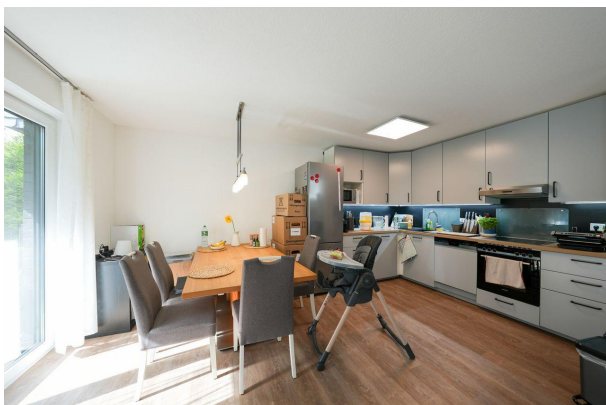
Immobilien-Exposé

Moderne Etagenwohnung in Mönchengladbach

Objekt-Nr.:
20049-3489

Wohnung zur Miete

in 41199 Mönchengladbach



Details

Kabel/Sat-TV

Kaltmiete

700 €

Warmmiete

900 €

Miete pro m²

11,11 €

Nebenkosten

200 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

2.100 €

Wohnfläche (ca.)

63 m²

Zimmer

2

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2021

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mönchengladbach! Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 2021 bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnambiente auf ca. 63 m².

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses und verfügt über zwei großzügige Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer. Dank der normalen Ausstattungsqualität bietet die Wohnung alle Annehmlichkeiten für ein angenehmes Wohnen.

Von besonderem Highlight ist der geräumige Balkon, der Ihnen erholsame Momente im Freien ermöglicht. Zur Wohnung gehört zudem ein Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Mietwohnung in zentraler Lage von Mönchengladbach verbindet modernes Wohnen mit praktischen Vorzügen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Balkon zum Entspannen und Genießen
- Kabel Sat TV-Anschluss
- Voll unterkellertes Gebäude mit Kelleranteil
- Moderne Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima
- Energieeffiziente Luft/Wasser Wärmepumpe als nachhaltige Heizlösung

Lage & Umgebung

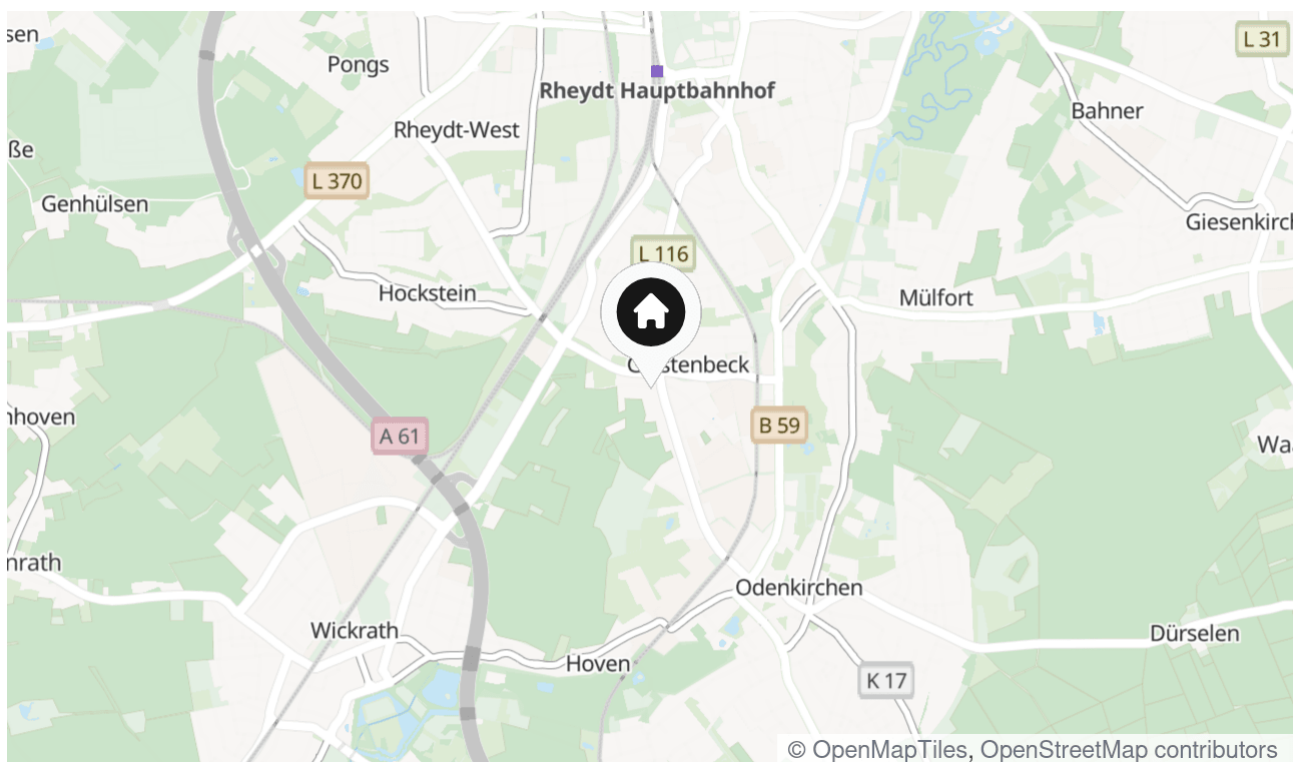
41199 Mönchengladbach

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in beehrter Lage von Mönchengladbach. Nur rund 5,38 Kilometer vom Stadtzentrum gelegen, bietet diese Immobilie eine exzellente Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten und Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die nahegelegene Autobahn, die lediglich 1,17 Kilometer entfernt ist, optimiert. Dies ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise zu umliegenden Städten und Gebieten, was besonders für Berufspendler von Vorteil ist.

Für Familien mit Kindern ist die Lage nahezu ideal. Ein Kindergarten befindet sich nur 0,37 Kilometer von der Wohnung entfernt, während die Grundschule in einer Distanz von nur 0,19 Kilometer liegt. Weiterführende Bildungseinrichtungen, wie eine Realschule und ein Gymnasium, sind ebenfalls bequem erreichbar, jeweils in Entfernungen von 1,34 und 1,43 Kilometer.

Dieses Wohngebiet bietet somit eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und familienfreundlicher Infrastruktur, was es zu einem ausgezeichneten Wohnort macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

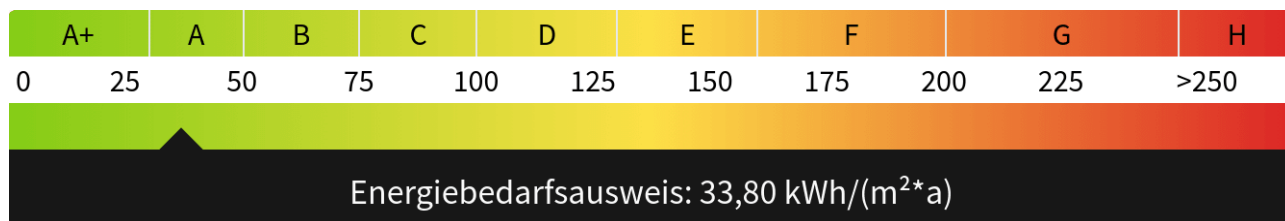
Endenergiebedarf
33,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Fußbodenheizung

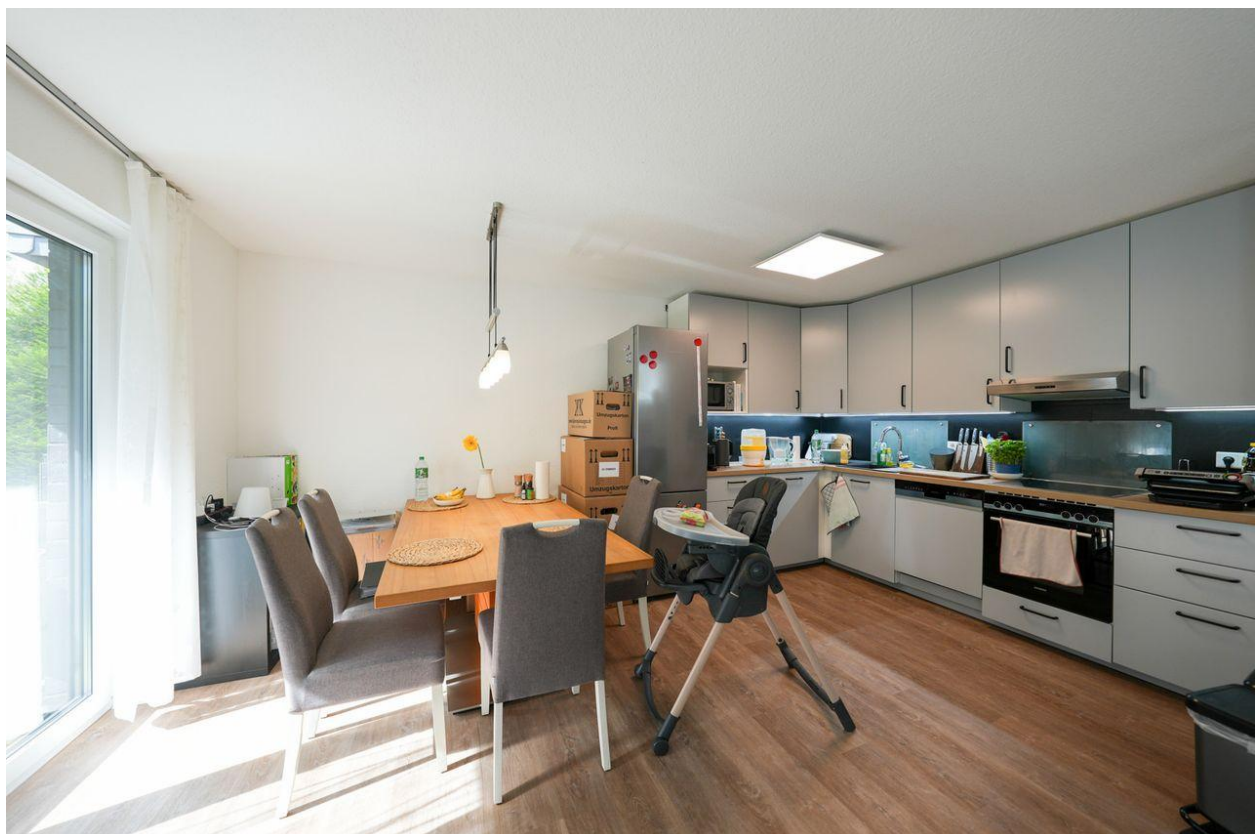
Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
06.08.2027





Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



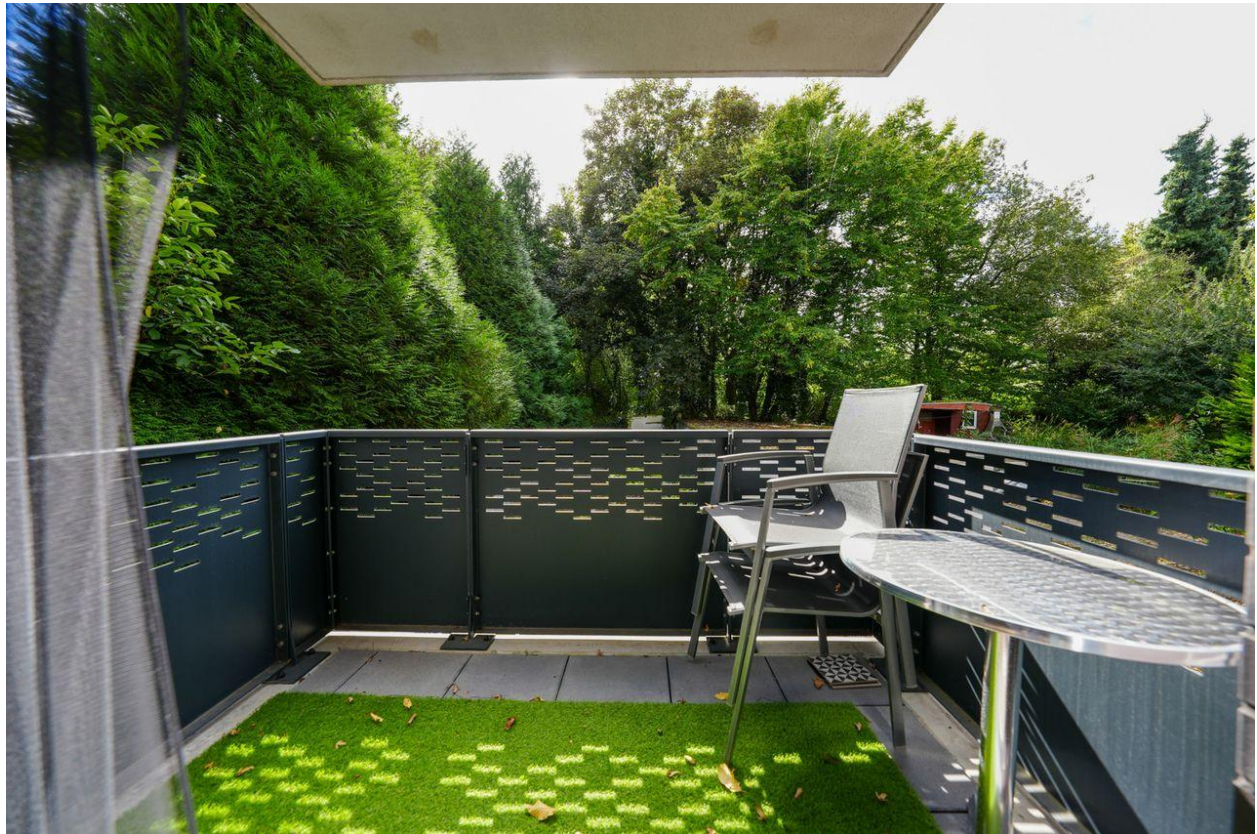
Flur



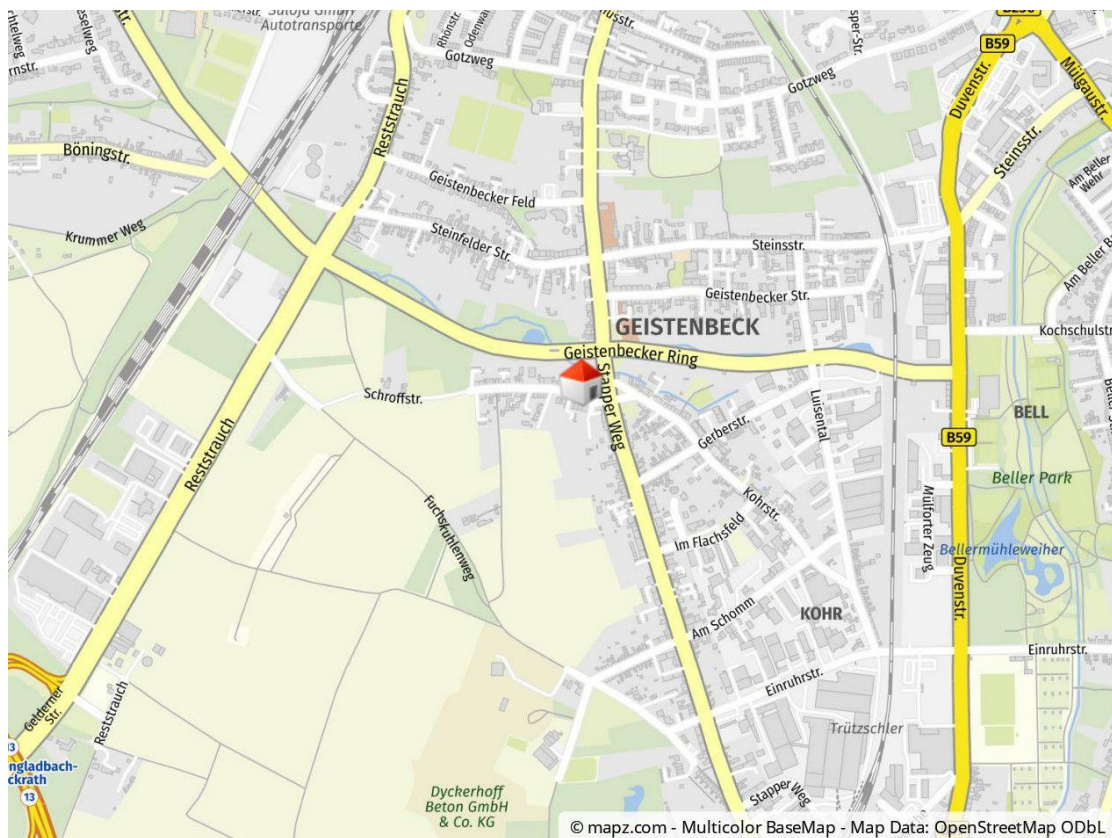
Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Lageplan

Kontakt

wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: +49 176 10178728
E-Mail: f.bonnes@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Fiona Bonnes

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

