

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Solide Doppelhaushälfte mit gutem Grundriss für 2 bis 3 Personen in bevorzugter Wohnlage!

Objektdaten:

Kaltmiete €	790
Nebenkosten €	205
Zimmer	3.5
Anzahl Garagen	1
Wohnfläche m ²	117
Baujahr	1960



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Baujahr Heizung	1960
Endenergiebedarf	275.8 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Objektdaten

Objektnummer	20001-11
Objektart	Haus
Ort	Mönchengladbach
Nutzung	Wohnen
Zimmer	3.5
Wohnfläche	117
Baujahr	1960
Bezug	sofort

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Heizung	Gas
Freiplatz	1
Garage	1
Nutzfläche	110
Grundstück	455

Objektbeschreibung:

Das Haus verfügt über eine schöne Raumaufteilung für 2 bis 3 Personen. Es wurde 1960 in solider, massiver Bauweise erstellt und in den 80er Jahren bereits einmal modernisiert. Durch den seitlich gelegenen Hauseingang gelangen Sie in die Diele. Hier befinden sich rechts die Garderobe, das Gäste WC sowie der Treppenaufgang ins Obergeschoss. Geradeaus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Der Zugang auf die geräumige, überdachte Terrasse liegt im Essbereich. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und nach Südosten ausgerichtet. In der oberen Etage gibt es zwei weitere Räume mit sehr angenehmen Größen sowie einen kleineren Raum, der als Büro- oder Abstellfläche genutzt werden kann. Weiter bietet das Obergeschoss ein Wannenbad mit Fenster sowie ein Duschbad, das ebenfalls über ein Fenster verfügt. Im Spitzboden finden Sie praktischen Stauraum oder ggf. die Möglichkeit einen Arbeitsraum zu schaffen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer Sauna noch die obligatorischen Stell- und Lagerflächen sowie die Waschküche und den Heizungsraum.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick: + Alarmanlage + Parkettboden im Erdgeschoss + Wannenbad mit Fenster im OG + Duschbad mit Fenster im OG + Gäste-WC + elektrisch betriebenes Garagentor + Sat-Anlage + Fenster in Doppelverglasung + Gas-Zentral-Heizung + Rollläden, z. T. elektrisch betrieben + Sauna + Teichanlage + Terrassenüberdachung mit Markise

Lage:

Mönchengladbach-Bökelberg: Das Haus befindet sich in bevorzugter und ruhiger Wohnlage im Stadtteil Eicken. Die Innenstadt und der Bunte Garten sind fußläufig in Minutenschnelle zu erreichen, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die City der Landeshauptstadt Düsseldorf und der Flughafen Düsseldorf sind über die nahe A 52 bzw. die A 44 zügig erreichbar.

Sonstige Angaben:

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Bildern, Angaben, Plänen und der Adressangabe? Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend, bzw. außerhalb unserer Geschäftszeiten am nächsten Werktag, einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt. **WICHTIG:** Nach Ihrer Anfrage setzen wir uns umgehend per eMail mit Ihnen in Verbindung - Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem Spam-Ordner. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 22.10.2014 Endenergiebedarf Wärme: 275.8 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1960

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)