

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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Gemütliche DG-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Wohnlage!

Objektdaten:

Kaltmiete €	490
Nebenkosten €	180
Kaution €	980
Zimmer	2
Wohnfläche m²	63
Baujahr	1967
Balkone	1



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Öl
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Baujahr Heizung	1967
Endenergieverbrauch	200.3 kWh/(m²a)

Objektdaten

Objektnummer	20001-17
Objektart	Wohnung
Ort	Mönchengladbach
Nutzung	Wohnen
Zimmer	2
Wohnfläche	63
Baujahr	1967
Bezug	01.11.2015

Ausstattung und Merkmale

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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Heizung

Öl

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in ruhiger Wohnlage. Der helle und offen gestaltete Wohn-, Koch-/ und Essbereich ist großzügig geschnitten - von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon. Des weiteren bietet die Wohnung ein großzügiges Schlafzimmer. Das hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken, ein Fenster sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Die Heiz- und Wasserkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Kostenlose PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus im öffentlichen Parkraum. Die Einbauküche kann von den Vormieter übernommen werden (VB 1.000,- EUR ohne Kühlschrank).

Ausstattung:

Im Jahr 2013 wurde das Dachgeschoss entkernt, das Dach des Hauses komplett neu eingedeckt und gedämmt. Hierbei wurde die Wohnung von Grund auf neu gestaltet und hochwertig ausgestattet. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung im Überblick: + schöne, großzügige und helle Räume + Wohnzimmer, 25 m² groß, bis in die Dachspitze geöffnet + offene Küche, 8 m² groß + Südbalkon, 5,4 m² groß, gut nutzbar + helle, pflegeleichte Vinylböden + Bad mit Badewanne, Dusche, Fenster + 17 m² großes Schlafzimmer + eigener Vorratsraum vor dem Wohnungseingang + eigener Kellerraum + Kaminzug für einen Ofen + allgemeiner Waschkeller + zentrale Digital-Satelliten-Anlage Raumaufteilung siehe Grundriss

Lage:

Mönchengladbach-Schelsen: Hier wohnt man ländlich und ruhig mit besten Verkehrsanbindungen. Zum Spazieren geht man direkt ins Feld: Schöne Ziele sind immer wieder Schloß Liedberg, Haus Horst, das Hoppbruch oder Schloß-Dyck. Die Autobahnen A 46 und A 52 erreicht man in rund 10 Fahrminuten über die B 230. Über Korschenbroich oder Jüchen geht es zur A 44 in ebenfalls rund 10 Minuten.

Sonstige Angaben:

Unser Fazit: Eine gepflegte, schön geschnittene Wohnung: Besichtigen Sie! Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 11.08.2008 Energieverbrauchskennwert: 200.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Baujahr: 1967

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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · 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. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · 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

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de