

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

Außergewöhnliche Maisonette-Wohnung in gepflegtem Haus mit Aufzug, ideal für 1-2-Personen

Objektdaten:

| | |
|---------------------------|------|
| Kaltmiete € | 540 |
| Nebenkosten € | 200 |
| Kautions € | 1080 |
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche m ² | 87 |
| Baujahr | 1982 |
| Balkone | 1 |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieträger | |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982 |
| Baujahr Heizung | 1982 |
| Endenergieverbrauch | 140 kWh/(m ² a) |

Objektdaten

| | |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 20001-21 |
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Mönchengladbach |
| Nutzung | Wohnen |
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | 87 |
| Baujahr | 1982 |
| Bezug | sofort |

Ausstattung und Merkmale

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau 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

Objektbeschreibung:

Die offen gestaltete Maisonette-Wohnung bietet Ihnen rund 87 m² Wohnfläche. Ein Aufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung. Von der Eingangstür aus gelangen Sie in die Diele, aus der Sie das Gäste-WC und den Wohnbereich erreichen. Von hier aus haben Sie Zugang auf den Balkon, in die Küche und über eine Wendeltreppe auf die zweite Ebene der Wohnung. Die zweite Ebene besteht aus dem zum Wohnzimmer hin offenen Schlafbereich und dem Wannenbad. Eine große Fensterfront macht die Wohnung hell und freundlich. Alle Fenster sind isolierverglast. Das Treppenhaus ist, wie auch das gesamte Haus, gepflegt. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum, zudem ist ein Waschraum vorhanden. Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

Ausstattung:

+ Wannenbad mit Dachfenster + Gäste-WC + Balkon + Aufzug + Bodenheizung auf erster Ebene + Gas-Zentralheizung + Waschraum im Keller + Kellerraum + Fahrradkeller

Lage:

Mönchengladbach-Eicken, das aufstrebende Viertel hat sich in den letzten Jahren sehr positiv verändert und bietet die Vorzüge des innerstädtischen Lebens. Zentrale und ruhige Lage in der Nähe des Zentrums von Mönchengladbach. Der Hauptbahnhof und der Busbahnhof sind fußläufig erreichbar. Das Haus befindet sich unmittelbar am Marktplatz. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind im direkten Umfeld vorhanden.

Sonstige Angaben:

Unser Fazit: Eine außergewöhnliche Maisonette-Wohnung. Ideal für den 1-2-Personen-Haushalt, der Wert auf Großzügigkeit legt. Besichtigen Sie! Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.01.2009
Energieverbrauchskennwert: 140 kWh/(m²a) Baujahr: 1982

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)