



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3811

Mönchengladbach - 4-Zimmer-Wohnung in frisch saniertem Gründerzeithaus

Eckdaten

Baujahr	1897
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2021

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungskategorie

Bad
Küche
Bodenart
Befeuuerung
Stellplatzart
Unterkellert
Gäste-WC

Gehoben

Fenster, Dusche, Wanne
Einbauküche
Parkett, Fliesen
Solar
Tiefgarage
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

14.07.2031

78

Solar

C

15.07.2021

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Wohnen mit der Infrastruktur einer Großstadt und gleichzeitig im Grünen - das bietet Ihnen unser Neubau in einer verkehrsberuhigten Straße zwischen Innenstand und Buntem Garten. Die Altstadt, der Kulturhügel Abteiberg und das Einkaufszentrum MINTO sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit dem Rad lassen sich alle markanten Punkte der Stadt erfahren. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Trotz der Nähe zur Innenstadt wohnen Sie im Grünen. In unmittelbarer Nähe liegt der Bunte Garten, eine große und vielfältige Parkanlage, an die sich direkt Wiesen und Felder anschließen. So kann man kilometerlang in der Natur spazieren und radfahren. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Nähe, ebenso Geschäfte und Restaurants. Das Gründerzeitviertel ist das spannendste Viertel Mönchengladbachs. Hier lebt und arbeitet die Kreativszene und hier gibt es die größte Dichte an individuellen Geschäften und Restaurants.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wohnen in einem frisch saniertem Denkmal mit Neubaustandard!

Diese 103 qm großen Wohnung in der ersten Etage ist ideal für ein Pärchen oder ein Elternteil mit Kind geeignet. Von hohen Decken und der Einbauküche über High Speed Internet und Fußbodenheizung bis zu Sonnenschutz, Ablagen im Bad, Regendusche, Gäste-WC und den perfekten Platz für die Waschmaschine. Die Loggia kann man zu jeder Jahreszeit nutzen: denn sie ist wetter- und windgeschützt und beschattet. Die Wohnung liegt in Mönchengladbach im aufstrebenden Gründerzeitviertel, das für Urbanität und Grün steht. Das Haus, das 1897 im Gründerzeitstil gebaut wurde, haben Hartmann Architekten aufwendig komplett saniert. Dabei war den Architekten wichtig, die historische Bausubstanz, wie z. B. die Holztreppenanlage und das Mosaik im Flur zu erhalten und gleichzeitig für modernen Wohnkomfort zu sorgen. Die Wohnung ist top gedämmt, das Heizungssystem neu. Auf erstklassige Materialien, Nachhaltigkeit und eine besonders hochwertige Ausstattung haben wir dabei besonderen Wert gelegt. Auf dem Dach sind Solarpaneele. Die Wohnung können Sie - nach Vereinbarung - gerne vor Ort besichtigen.

Die monatliche Miete in Höhe von 1.725,00 € setzt sich wie folgt zusammen:

Netto-Miete: 1.325,00 €

Nebenkosten: 250,00 €

Küche: 60,00 €

Stellplatz (optional): 90,00 €

Ohne Anmietung eines Stellplatzes reduziert sich die monatliche Miete daher auf 1.635,00 €.

Die Kautions beträgt 3.780 €.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche (60,00 €/monatlich)
- Vollholzparkett
- Schallschutzfenster aus Holz mit Dreifach-Verglasung
- Flügeltüren zur hochwertigen Loggia
- separates Gäste-WC
- Mediaschrank
- Abstellraum Keller
- Tiefgaragen-Stellplatz (optional) (90,00 €/monatlich)
- Fahrrad-Garage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)