IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Großzügige 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse und Balkon nähe Grenzlandstadion

Objekt-Nr. 60840-7560

Wohnung zur Miete

in 41236 Mönchengladbach







Details

Gartennutzung

Kaltmiete **845 €**	Nebenkosten **330 €**	Heizkosten in NK. enthalten **Ja**
Kaution **1.650 €**	Wohnfläche **97 m²**	Zimmer **3**
Verfügbar ab **01.11.2026**	Baujahr **2001**	Zustand **Gepflegt**
Etagen **3**	Gartennutzung **Ja**	

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Die gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung bietet auf ca. 97 m² Wohnfläche eine großzügige und besondere Raumaufteilung über zwei Wohnebenen im Souterrain und Erdgeschoss.

Im Souterrain befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Durch die unmittelbare Verbindung zum Außenbereich und den Blick ins Grüne entsteht hier eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich die separate Küche sowie ein Gäste-WC.

Über die innenliegende Treppe gelangt man in das Erdgeschoss, welches den privaten Bereich der Wohnung bildet. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche. Zusätzlich steht auf dieser Ebene ein Balkon zur Verfügung.

Durch die Aufteilung auf zwei Ebenen sind Wohn- und Schlafbereich angenehm voneinander getrennt. Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche: die direkt vom Wohnbereich zugängliche Terrasse im Souterrain sowie der Balkon im Erdgeschoss.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die Heizkosten werden vom Mieter separat mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Ein Doppelparker steht für monatlich 45,00 EUR zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 verfügbar.

Lage & Umgebung

41236 Mönchengladbach–Rheydt

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage im Mönchengladbacher Stadtteil Rheydt und verbindet eine gute Infrastruktur mit einem angenehm grünen Wohnumfeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden.
Auch die Rheydter Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist gut erreichbar.

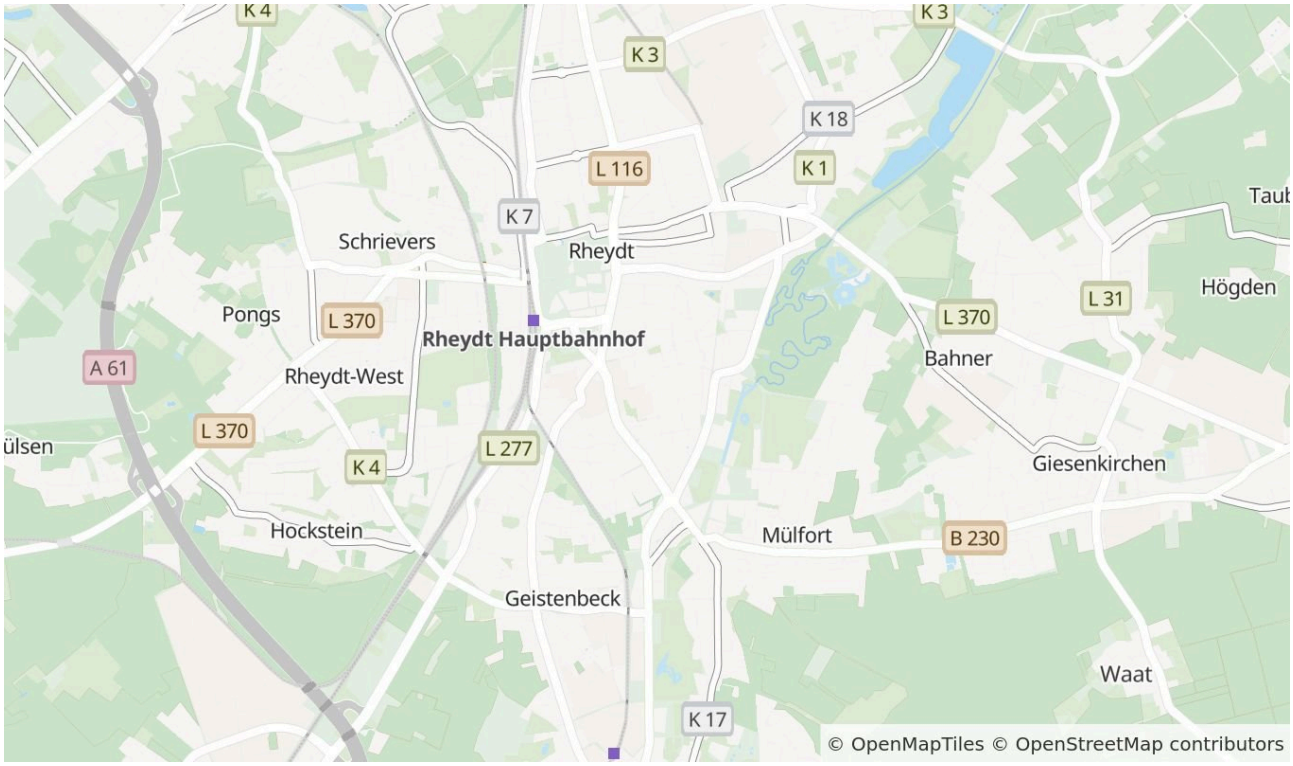
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht schnelle Verbindungen innerhalb von Rheydt sowie in Richtung Mönchengladbach-Zentrum und in die umliegenden Stadtteile.

Auch mit dem Pkw sind die regionalen und überregionalen Verkehrswege gut erreichbar.

Besonders angenehm ist das grüne Umfeld rund um die Wohnung.

Der gewachsene Baumbestand und die umliegenden Grünflächen sorgen für eine ruhige und entspannte Atmosphäre und bilden einen schönen Kontrast zur guten städtischen Anbindung.

Die Lage eignet sich somit ideal für alle, die eine gute Infrastruktur mit einem grünen und angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
10.08.2036

Ausstellungsdatum
10.08.2026

Endenergiebedarf
124 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

Baujahr
2001

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Energieausweis
2014


















WE'RE
ALL MA
HERE









Kontakt

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Viersener Straße 48

41061 Mönchengladbach

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/grosszuegige-3-zimmer-maisonettewohnung-mit-terrasse-und-balkon-naehe-grenzlandstadion