DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7561

41236 MÖNCHENGLADBACH

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nähe Grenzlandstadion

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 83 m²	1950	3	780 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**780 €**
Nebenkosten	**170 €**
Heizkosten	**170 €**
Kaution	**2.340 €**
Wohnfläche	**ca. 83 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**01.12.2026**
Baujahr	**1950**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Parkett**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**12.12.2034**
Ausstellungsdatum	**12.12.2024**
Endenergieverbrauch	**92 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr	**2013**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie großzügig geschnittene Räume.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, eine geräumige Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich sowie zwei separate Schlafzimmer.

Dadurch eignet sich die Wohnung besonders gut für Paare, kleine Familien oder Personen, die ein zusätzliches Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer benötigen.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer Dusche, zwei Waschbecken und zahlreichen Ablageflächen ausgestattet.

Ein zusätzlicher Kellerraum bietet weitere praktische Abstellmöglichkeiten.

Die klassische Ausstattung, die großzügigen Räume und der Balkon schaffen insgesamt ein angenehmes und wohnliches Gesamtbild.

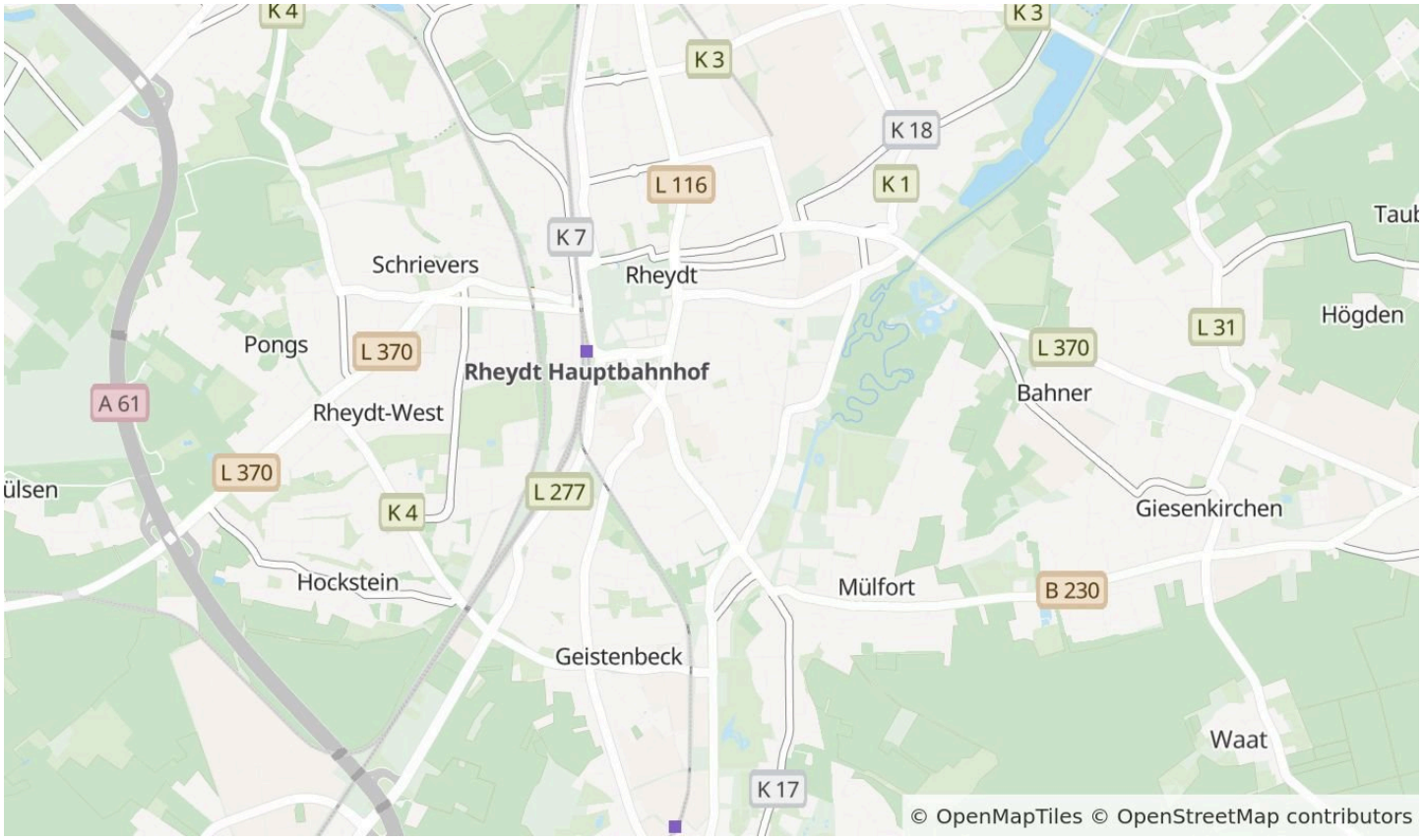
Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.12.2026 verfügbar.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage im Stadtteil Rheydt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Durch die Lage besteht eine gute Anbindung sowohl an das Rheydter Zentrum als auch in Richtung Mönchengladbach.

Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Die Kombination aus guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Paare und Familien attraktiv.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Diese Immobilie online