DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7564

41061 MÖNCHENGLADBACH

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Mönchengladbach-Eicken

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 59 m²	1972	2	540 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**540 €**
Nebenkosten	**285 €**
Kaution	**1.620 €**
Wohnfläche	**ca. 59 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.02.2026**
Baujahr	**1972**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**4**
Fahrstuhl	**Personen**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**

Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.10.2028**
Ausstellungsdatum	**08.10.2018**
Endenergieverbrauch	**201 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1994**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Objektbeschreibung

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 59 m².

Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Über den zentralen Flur sind sämtliche Räume bequem erreichbar.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für einen angenehmen Tageslichteinfall. Das Schlafzimmer verfügt über eine gute Größe und bietet ausreichend Stellfläche für ein Bett und weitere Möbel.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich. Das hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, praktischer Raumaufteilung und zentraler Lage macht die Wohnung besonders für Singles oder Paare interessant.

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 im beliebten Stadtteil Eicken, in zentraler Lage von Mönchengladbach und nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Mönchengladbacher Innenstadt mit ihrer Einkaufsmeile ist bequem erreichbar.

Der nahegelegene Bunte Garten bietet mit seinen weitläufigen Grünflächen eine attraktive Möglichkeit für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung und der Mönchengladbacher Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders 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

Ausstattung

— Zentralheizung

— Keller

— Abstellraum

— Aufzug

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