

Mietangebot Nr. 2 / 41352 Korschenbroich – Kleinenbroich

## Ideale 3-Zimmer-Gartenwohnung in begehrter Lage von Kleinenbroich



### Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine Küche (inkl. Einbauküche), zwei Schlafräume, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen kleinen Abstellraum.

Die Terrasse bzw. der ca. 150 m<sup>2</sup> gepflegte Garten befindet sich in Südlage. Ein separater Kellerraum sowie Gemeinschaftswasch- und Trockenräume stehen selbstverständlich zur Verfügung.

Die Wohnung ist gut ausgestattet, z. B. Fliesenbelag in Flur, Bädern und Küche, Laminatboden in allen Wohn- u. Schlafräumen. Die vorhandene Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Ein praktisches Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden; zudem

### OBJEKTDDETAILS

**Kaltmiete: 890,- €**

**Pkw-Garage u. Stellplatz: 80,- €**

**NK-Vorausleistung: 280,- €**

**(inkl. Heizkosten)**

**Kaution: 3 Monatsmieten**

Typ : Etagenwohnung (Erdgeschoss)

Bezug: kurzfristig möglich

Baujahr: 1999

Wohnfläche: ca. 92 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bad: 1

Gäste-WC: 1

Heizung: Gaszentralheizung

Energieverbrauchswert 81 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

kann vom Vermieter ein zweites Gartengerätehaus übernommen werden. Zusätzlich ist der Garten über eine seitliche Zuwegung begehbar.

*Der Vermieter ist an einer längerfristigen Vermietung interessiert.*

Doch verschaffen Sie sich selbst einen eigenen Eindruck von diesem attraktiven Mietangebot und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

In guter und begehrter Wohnlage von Korschenbroich – Kleinenbroich befindet sich diese 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses. Das Ortszentrum von Kleinenbroich mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreicht, auch verfügt dieser Ort über einen S-Bahn-Haltepunkt mit praktischer und schneller Verbindung nach Mönchengladbach, Neuss oder Düsseldorf. Die Grundschule liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Autobahnanbindung an die A 44, A 46, A 52 und A 57 ist noch zu erwähnen, die bequem und schnell über Bundesstraßen erreichbar sind.

## Gartenansicht



## HAFTUNG

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Die Hinterlegung einer Kautions in Höhe von drei Monatsmieten ist bei Anmietung erforderlich!