

MIETANGEBOT NR. 17 MG

## Gehobene 3-Zimmerwohnung (DG) mit Balkon in Bestlage von Giesenkirchen



### Objektbeschreibung

Dieses anspruchsvolle Mietangebot besteht sicherlich nicht nur durch seinen individuellen Grundriss, sondern auch durch seine gute & gepflegte Ausstattung. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich, eine Küche (vorhandene Einbauküche kann übernommen werden), eine Diele, ein Elternschlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie über ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Hier einige Merkmale zur Innenausstattung: modernisierte Bodenbeläge, weiße Sanitärausstattung, Gaszentralheizung u.v.m. Der Balkon mit neuer Markise lädt zum Verweilen ein. Ein separater Kellerraum sowie Gemeinschaftswasch- und Trockenräume stehen selbstverständlich zur Verfügung.

### OBJEKTDETAILS

Mietangebot Nr. **17 MG**

Typ: Dachgeschosswohnung

**Mietpreis: mtl. 600,- €**

**Nebenkosten: 200,- €**

**Bezug: 01.10.2023**

Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1992

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Balkon: 1

Tageslichtbad: Wanne u. Dusche

TV: Kabelanschluss

Einbauküche: Übernahme möglich

Kaution: 3 Monatskaltmieten

ENERGIEAUSWEIS:

Verbrauchswert 82,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

wesentliche Energieträger: Erdgas

Doch verschaffen Sie sich selbst einen eigenen Eindruck von diesem attraktiven Mietangebot und lassen sich bei einer Innenbesichtigung begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

In guter und begehrter Wohnlage von 41238 Mönchengladbach – Giesenkirchen befindet sich diese Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 3-Familienhaus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie eine Grundschule und weiterführende Schulen sind im Ort vorhanden und in wenigen Fußminuten oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die schnelle Autobahnanbindung nach Düsseldorf, Köln oder Krefeld ist noch zu erwähnen; ebenso laden die in der Nähe gelegenen Naherholungsgebiete zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern somit die Wohn- und Lebensqualität.

## Objektansichten



Ausblick

## HAFTUNG

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters (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!

## Objektansichten



## Wohnzimmer



## Objektansichten



Balkon



Bad

## Objektansichten



## Schlafzimmer



## Arbeits- oder Kinderzimmer