

***** renovierte 3 Zimmer-Wohnung im DG *****

Nähe Krankenhaus Neuwerk - gute BAB Anbindung



Objekt 939-5-M

Asdonkstraße 40, 41066 Mönchengladbach

Kaltmiete 700,00 €

Nebenkosten 175,00 €

Warmmiete 875,00 €

Bezugsfrei ab 01.11.2026

ImmoNr	939-5-M
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 67 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Bad	Fenster, Wanne, WC
Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	10.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkostenvorauszahlung	175,00 €
Warmmiete	875,00 €
Kaution	2.100,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Heizkostenvorauszahlung	70,00 €

*** renovierte 3 Zimmer-Wohnung im DG - Nähe Krankenhaus Neuwerk - gute BAB Anbindung ***

Bezugsfrei ab 01.11.2026!

Diese frisch renovierte und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß (2.OG) überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung. Auf ca. 67 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen und freundlichen Räumen.

Alle Zimmer sind bequem von der großzügigen Diele aus zugänglich, was für eine angenehme Wohnatmosphäre und optimale Raumnutzung sorgt. Neben dem Wohnzimmer und zwei weiteren Zimmern stehen Ihnen ein separater Küchenraum mit einer Essecke, ein Badezimmer mit Wannenbad sowie eine praktische Garderobe zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum schafft zusätzlichen Lagerplatz. Die Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesenböden und Laminat ausgestattet - ideal für einen unkomplizierten Alltag. Zusätzlichen Komfort bieten ein gemeinschaftlicher Waschkeller!

Ansprechen möchten wir gerne Personen aus dem Pflegebereich durch die Nähe zum Krankenhaus Neuwerk.

Bitte fahren Sie vor Ihrer Kontaktaufnahme am Gebäude vorbei und verschaffen sich einen Eindruck von Außen und der Umgebung (Asdonkstraße 40, 41066 MG-Neuwerk).

Auch möchte ich sie bitten, sich anhand des beiliegenden Grundrisses mit den Maßen der Räumlichkeiten vertraut zu machen und ob die Raumgrößen und Wandlängen Ihren Anforderungen entsprechen. Die Bilder sind teilweise mit Weitwinkel aufgenommen!

Bitte auch das Kinderzimmer beachten, es ist nur ca. 2,4 Meter breit!

Die Wohnung bietet eine gute Verkehrsanbindung an die BABs 44 und 52 und ist somit auch ideal für Pendler Richtung Krefeld und Düsseldorf.

DA DIE ZAHL DER ANFRAGEN SEHR HOCH SIND, NUTZEN SIE BITTE DIE NACHRICHT/MAIL FUNKTION DES PORTALES, UM DEN ERSTEN KONTAKT ZU MIR AUFZUNEHMEN. ICH WERDE MICH DANN UMGEHEND MELDEN!

Folgende Bedingungen bestehen seitens des Vermieters für einen Mietvertrag:

- Rauchverbot (Individualvereinbarung)
- Haftpflichtversicherung (Individualvereinbarung)
- beidseitiger Kündigungsausschluss in den ersten 12 Monaten, danach gesetzl. Kündigungsfrist
- Index-Mietvertrag

Weiterhin bestehen vom Vermieter folgende Kriterien für den Mieter:

- unbefristetes Arbeitsverhältnis oder Rente
- Haustiere nach Absprache
- positive SCHUFA
- Vorvermieterbescheinigung (siehe Anhang)
- Mieterselbstauskunft (siehe Anhang)

zu den monatlichen Kosten:

- Kaltmiete 700,- €
- Betriebskosten-Vorauszahlung 115,- €
- Heizkostenvorauszahlung 70,- €
- = Summe monatliche Kosten 885,- €

- Mietkaution 2100,- € - über Mietkautionskonto durch den Mieter oder Überweisung auf separates Konto Vermieter

Stromversorgung muss vom Mieter direkt abgeschlossen werden - Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer!

Ausstattungs-Highlights:

- Frisch renoviert
- ca. 67 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer:
 - 1 Wohnzimmer
 - 1 Schlafzimmer
 - 1 Kinderzimmer oder Homeoffice oder Gästezimmer
- Große Küche mit Essecke
- Diele, Wannenbad, Garderobe
- alle Zimmer von der Diele aus erreichbar
- pflegeleichter Fliesen- und Laminatboden
- Waschkeller
- gepflegtes Wohnhaus mit 6 Parteien

Die Wohnung befindet sich in dem ruhigen Stadtteil Neuwerk von Mönchengladbach, einer Stadt in Nordrhein-Westfalen.

Die Ortslage zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre und eine gute Infrastruktur aus. In der Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, was für eine hohe Lebensqualität in der Umgebung sorgt. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gut, was es den Bewohnern ermöglicht, schnell und bequem in die Innenstadt zu gelangen.

Mönchengladbach selbst ist eine lebendige Stadt mit einer vielfältigen Kulturszene und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die historische Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während moderne Einkaufszentren für Shoppingbegeisterte keine Wünsche offenlassen. Auch kulturelle Highlights wie Museen, Theater und Konzerte sind hier zu finden. Die Stadt bietet zudem eine gute medizinische Versorgung sowie eine Vielzahl an Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

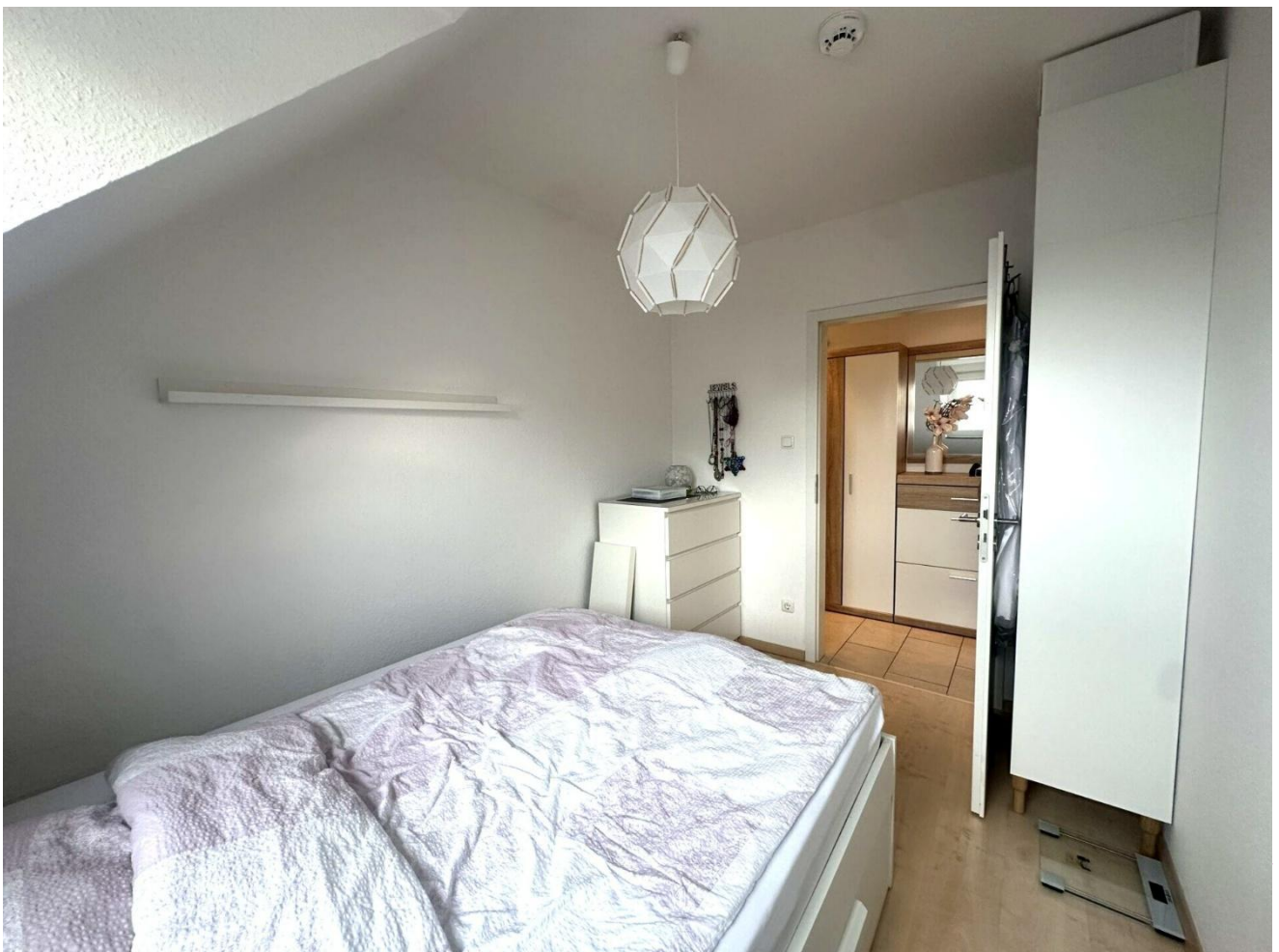
Die Region um Mönchengladbach besticht durch ihre grüne Umgebung und zahlreiche Naherholungsgebiete. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten und können ausgedehnte Wanderungen oder Radtouren unternehmen. Auch für Familien gibt es hier viel zu entdecken, von Tierparks über Freizeitparks bis hin zu verschiedenen Sportangeboten. Die Region um Mönchengladbach ist daher nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt.

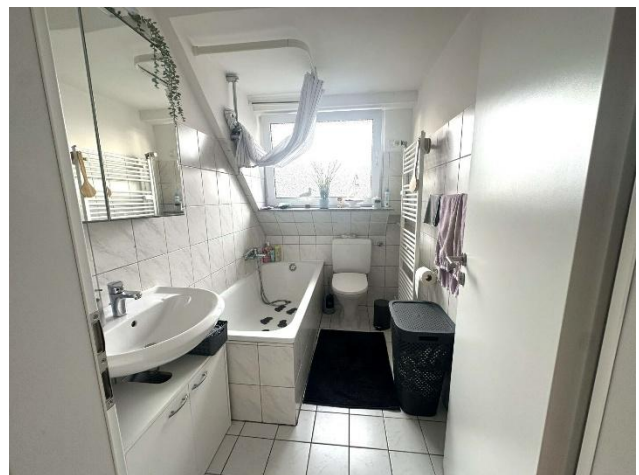
Sonstiges

Hinsichtlich der Angaben dieses Objektes sind wir maßgeblich auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Architekten, Bauträger/-herren und Behörden angewiesen. Für die Richtig- und Vollständigkeit der Objektangaben/-unterlagen und ggf. deren (hand-)schriftliche Inhalte übernehmen wir, trotz sorgfältigster Überprüfung und Bearbeitung, keine Gewähr, daher werden uns gegenüber von vornherein spätere Schadensersatzansprüche aufgrund versäumter, fehlerhafter oder unvollständiger Objektangaben ausgeschlossen. Für Unterlagen, die durch uns erstellt wurden (z.B. Grundrisse, Flächenberechnungen, usw.) übernehmen wir keinerlei Gewähr und Haftung, trotz sorgfältigster Überprüfung und Bearbeitung. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit Di Lorenzo Immobilien- und Sachverständigenbüro erfolgen.











939-5-5-Kellerraum



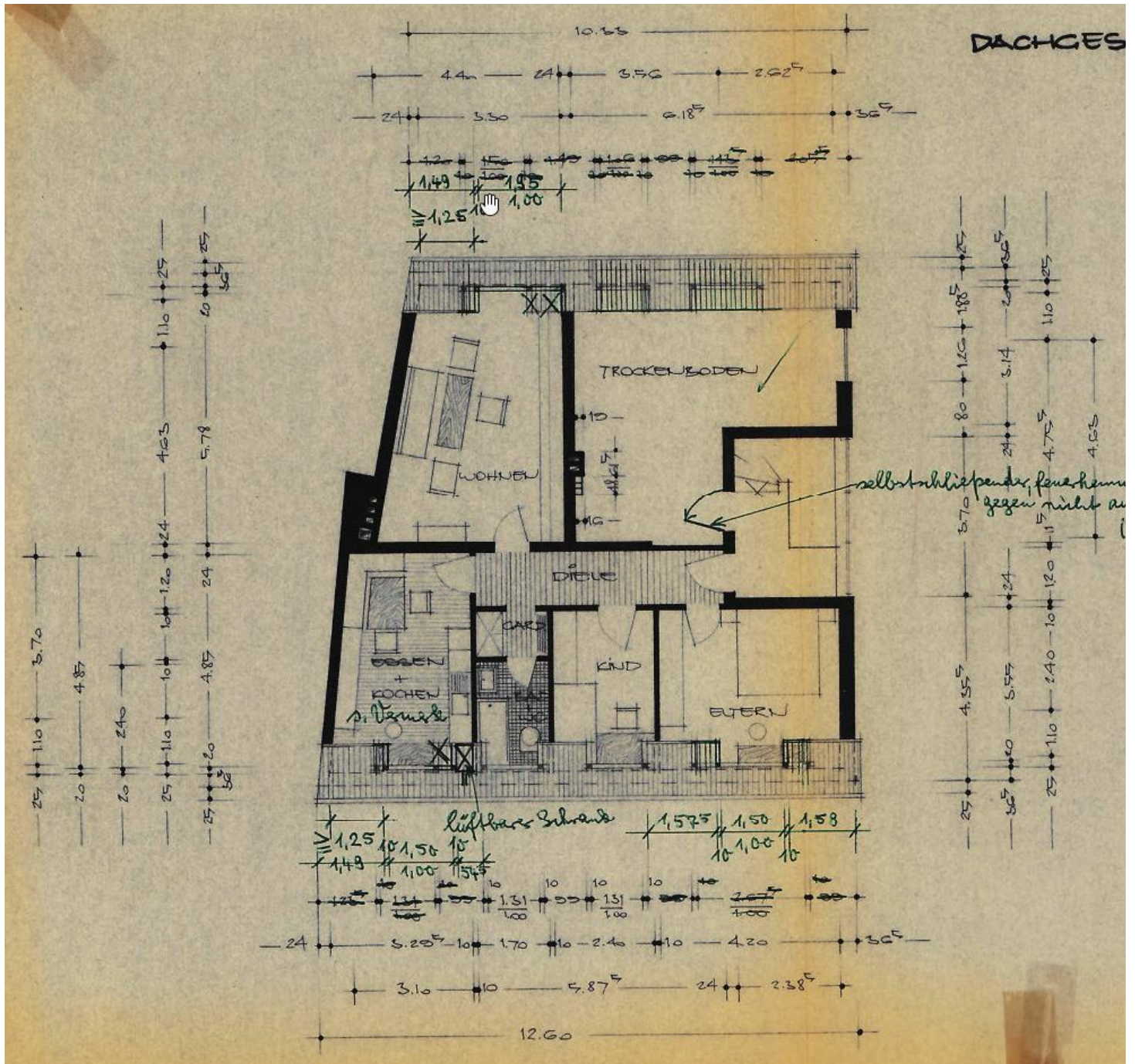
939-5-9a-WASCHKELLER_2911



939-5-9b-RUCKSEITE_2911



939-5-9c-VORDERSEITE_2911



939-5-9d-GRUNDRISS-BAU

939-5-DG Wohnung - Asdonkstr. 40, 41066 Mönchengladbach

Gartenseite



Strassenseite

939-5-GRUNDRISS-ILLUSTRATION

Marcus Grandjean

Krefelder Str. 59a
41748 Viersen

Mobil: +49 172 5416082

Email: info@dilorenzo-immobilien.de

Web: www.dilorenzo-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.