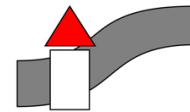


## Moderne Etagenwohnung in Mönchengladbach



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20049-3489

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mönchengladbach! Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 2021 bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnambiente auf ca. 63 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses und verfügt über zwei großzügige Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer. Dank der normalen Ausstattungsqualität bietet die Wohnung alle Annehmlichkeiten für ein angenehmes Wohnen. Von besonderem Highlight ist der geräumige Balkon, der Ihnen erholsame Momente im Freien ermöglicht. Zur Wohnung gehört zudem ein Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Diese Mietwohnung in zentraler Lage von Mönchengladbach verbindet modernes Wohnen mit praktischen Vorzügen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in begehrter Lage von Mönchengladbach. Nur rund 5,38 Kilometer vom Stadtzentrum gelegen, bietet diese Immobilie eine exzellente Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten und Bedürfnisse des täglichen Lebens. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die nahegelegene Autobahn, die lediglich 1,17 Kilometer entfernt ist, optimiert. Dies ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise zu umliegenden Städten und Gebieten, was besonders für Berufspendler von Vorteil ist. Für Familien mit Kindern ist die Lage nahezu ideal. Ein Kindergarten befindet sich nur 0,37 Kilometer von der Wohnung entfernt, während die Grundschule in einer Distanz von nur 0,19 Kilometer liegt. Weiterführende Bildungseinrichtungen, wie eine Realschule und ein Gymnasium, sind ebenfalls bequem erreichbar, jeweils in Entfernungen von 1,34 und 1,43 Kilometer. Dieses Wohngebiet bietet somit eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und familienfreundlicher Infrastruktur, was es zu einem ausgezeichneten Wohnort macht.

## Ausstattung

- Balkon zum Entspannen und Genießen - Kabel Sat TV-Anschluss - Voll unterkellertes Gebäude mit Kelleranteil - Moderne Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima - Energieeffiziente Luft/Wasser Wärmepumpe als nachhaltige Heizlösung

## Bilder







