

Mönchengladbach / Pongs

## Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche und Fußbodenheizung!

Property ID: 24038026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 775 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## At a glance

Property ID	24038026	Rent price	775 EUR
Living Space	ca. 82 m <sup>2</sup>	Additional costs	320 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2022
Bedrooms	1	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1980		

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	149.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.09.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## The property



Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## The property



Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## The property



Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## The property





Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## The property



Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## The property



Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## A first impression

Sie suchen eine 2 Zimmer Wohnung in Mönchengladbacher Bestlage direkt am Stadtwald? Diese hochwertig sanierte Wohnung überzeugt mit sämtlichen Akzenten und ist ab sofort auf der Suche nach einem neuen Mieter. Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Ausstattung und offene Raumgestaltung. Auf ca. 82 qm Wohnfläche verteilen sich ein offener Wohn-/Essbereich mit Kochnische, ein großes Schlafzimmer sowie ein nagelneues Duschbad. Die Einbauküche ist ebenfalls neu und im Mietpreis inbegriffen. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung versehen. Eine Wasch- und Trockenmöglichkeit haben Sie in der allgemeinen Waschküche. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Das Von Poll Team freut sich über Ihren Anruf!

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Details of amenities

- 2 Zimmer
- nagelneue Einbauküche
- Fußbodenheizung

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## All about the location

Das Objekt befindet sich in exklusiver Lage von Mönchengladbach im Stadtteil Rheydt, direkt am Stadtwald gelegen. Die Umgebung ist geprägt durch eine attraktive Nachbarschaftsbebauung und verfügt über eine optimale Infrastruktur. Die meisten Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie fußläufig, oder in wenigen Fahr- Minuten. Diverse Kitas, Grund- & weiterführende Schulen, welche fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen sind, befinden sich im direkten Umfeld. Das Stadtzentrum von Rheydt oder Mönchengladbach, sowie beide Hauptbahnhöfe sind ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar. Sollten Sie einen Ausflug nach Düsseldorf, Köln, Aachen, Krefeld, Viersen, Venlo oder Roermond planen, dann sind Sie mit Ihrem PKW in kürzester Zeit an der Autobahnauffahrt A61 sowie der A52 in Richtung Düsseldorf und Roermond. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 30 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 149.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24038026 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)