

# M I E T A N G E B O T

- Objekt:** Gartenstraße 2, 47574 Goch
- Art:** geräumige 4-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon, 1. OG, in guter Lage, fußläufig zum Stadtzentrum von Goch gelegen
- Mietfläche ca.:** **91,63m<sup>2</sup>** Wohnfläche  
Ca. 24m<sup>2</sup> großes helles Wohnzimmer, 3 Zimmer (ca. 16,6m<sup>2</sup> Schlafzimmer + ca. 12,15m<sup>2</sup> Arbeitszimmer + ca. 11m<sup>2</sup> Kinderzimmer), ca. 9 m<sup>2</sup> Küche, Bad mit Fenster, separates WC, zwei Abstellkammern in der Wohnung, Flur, Balkon (ca. 5,6m<sup>2</sup>; ca. 3,3m x 1,7m) und Wohnzimmer in West-Ausrichtung.
- Lage im Haus:** **1. OG links** (von der Bahnhofstraße aus gesehen links), mit Aufzug (jedoch nicht behindertengerecht, da der Aufzug nur zwischen den Etagen hält). Balkon + Wohnzimmer + Ess-/Arbeitszimmer in West-Ausrichtung.
- Haus:** gepflegtes Wohnhaus mit 24-Wohnungen, Garagen und PKW-Außenstellplätzen
- Lage:** Das Mehrfamilienwohnhaus befindet sich im Zentrum von Goch und ist trotzdem nur wenige Schritte von dem Fluss „Niers“ entfernt. Die komplette Infrastruktur der Stadtmitte und der Bahnhof von Goch sind bequem zu Fuß erreichbar. Um das Haus herum sind große Grünflächen, Sitzgelegenheit für die Mieter sowie eine Garagenzeile und mehrere Pkw-Außenstellplätze vorhanden. In bequem fußläufiger Nähe sind zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie z. B. Lebensmittelhandel, Supermärkte, Banken, Apotheke, Bäcker, verschiedene Restaurants sowie zahlreiche andere Einzelhandelsgeschäfte gelegen.
- Ausstattung:**
- Übergabe in sauberem, **renoviertem Zustand** (weißer Anstrich der Wände-/Decken).
  - **Bad mit Fenster, Badewanne und Duschspritzschutztrennwand**, Waschtisch, Wandfliesen sandfarben, Bodenfliesen hell/sandfarben.
  - **Separater WC-Raum** (wie Bad gefliest)
  - **Küche mit weißen Wandfliesen** und hell/sandfarbenen Bodenfliesen.
  - **Pflegeleichte beige-sandfarben-melierte Bodenfliesen** in Diele, Bad, WC, Abstellkammer, Küche, Wohnzimmer und 2 Zimmern.
  - **Innentüren weiß lackiert, Edelstahlgriffe.**
  - **Parkettbodenbelag** im Schlafzimmer
  - **Gut isolierende weiße Kunststoffrahmen-Isolierglasfenster** in Bad, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Küche u. Wohnzimmer. Alle anderen Fenster ebenfalls weiße Kunststoffrahmen-Isolierglasfenster.
  - **Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik**
  - zusätzliches **Kellerabteil + Fahrradabstellraum + Wäschetrockenraum** vorhanden.
  - **Digital-Multimedia-Kabelanschluss für TV, Radio u. Internet optional möglich** (Kann über den Kabel-TV-Netzbetreiber Vodafone zusätzlich gebucht werden. Eine Kabel-TV-Versorgung ist kein Mietbestandteil und wird auch nicht über die Nebenkosten abgerechnet.)
- frei ab:** sofort / späterer Mietbeginn in 1-2 Monaten möglich (VB)
- geeignet für max.:** 4-5 Personen
- Ausschlüsse:** keine Tiere (außer Kleintiere)
- Miete:**

<b>Miete (netto kalt)</b> monatlich	<b>560,00 EUR</b>
VZ. Betriebskosten n. § 2 Betriebskosten-Verordnung (bei 2 Personen) monatlich (jede weitere Person + 45,- EUR mtl.)	210,00 EUR
Vorauszahlung Heizkosten monatlich	150,00 EUR
Gesamtmiete inklusive o. g. Vorauszahlungen monatlich bei 2 Personen:	920,00 EUR

Seite 2 zum Mietangebot für die 4-Zimmer-Wohnung 1. OG links, Gartenstraße 2, 47574 Goch

- Kaution:** Barkaution (3 Netto-Monatsmieten) 1.680,- EUR
- Pkw-Stellplatz:** Für Mieter stehen PKW-Außen-Stellplätze auf dem Hof und am Haus zur Verfügung. Garageneinstellplatz auf Anfrage eventuell zusätzlich anmietbar (Preis EUR 40,- mtl. / Verfügbarkeit auf Anfrage).
- Vermieter:** Dietmar Adrian Hausverwaltung GmbH & Co. KG (s. o.)
- Angaben nach EnEV:** Energieverbrauchsausweis vom 07.03.2018, Endenergieverbrauch 115 kWh/(m<sup>2</sup> x a), Warmwasser dezentral, Gebäudebaujahr 1959; Gas-Brennwert-Zentralheizung.
- Internet:** weitere aktuelle Angebote unter → [www.adrian-hausverwaltung.de](http://www.adrian-hausverwaltung.de)
- Grundriss:**





Außenansicht des Gebäudes mit großem Garten, Hof mit PKW-Stellplätzen (Garage auf Anfrage möglich).



großer Vorgarten



Nur ca. 150m entfernt lädt die Niers zur Naherholung ein.



Das Objekt Gartenstraße 2 befindet sich am Rand der gemütlichen Innenstadt von Goch, sodass man alle Erledigungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigen kann. Der Bahnhof von Goch ist zu Fuß bequem in 5 Minuten erreichbar. Bäcker, Apotheke, Supermarkt und viele andere Einzelhändler sind in direkter Nähe.



Die „Nierser Welle“ in nur ca. 150m Entfernung



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Raum zwischen Wohnzimmer u. Küche gelegen  
(gut als Arbeits-, Esszimmer oder auch zusätzliches  
Schlafzimmer nutzbar)



Flur



separater WC-Raum



Blick vom Balkon nach links



Blick vom Balkon nach rechts



Balkon (wurde mittlerweile neu gestrichen)



Küche



Küche



Bad (linke Seite mit Waschbecken)



Schlafzimmer mit Parkett



Bad (rechte Seite, Badewanne mit Duschspritzschutz)



Abstellkammer Nr. 2 gegenüber von der Küche