

M I E T A N G E B O T

- Objekt: **Gartenstraße 2, 47574 Goch**
- Art: **3-Zimmer-Mietwohnung im Hochparterre (EG) mit Süd-Balkon und Gartenblick, in guter Lage und fußläufig zum Stadtzentrum von Goch gelegen**
- (Pkw-Garagenstellplatz nach Verfügbarkeit auf Anfrage zusätzlich möglich)
- Mietfläche ca.: **78,92 m² Wohnfläche**
- Wohnzimmer ca. 24m² mit Zugang zum Balkon; Elternschlafzimmer ca. 15m², Kinder- o. Arbeitszimmer ca. 10m², Küche ca. 8,4m², zentrale Diele, Bad mit Dusche und Duschspritzschutzwand, separater WC-Raum, 2 praktische Abstellkammern in der Wohnung, Balkon in Süd-Ausrichtung.
- Lage im Haus: **Hochparterre (EG) rechts**, 4 Stufen höher als der Hauseingang.
(Aufzug vorhanden, jedoch nicht behindertengerecht, da Aufzug nur zwischen den Etagen hält). Balkon + Wohnzimmer + Küche in Süd/Süd-West-Ausrichtung.
- Haus: Gepflegtes Wohnhaus mit 24-Wohnungen, Garagen und PKW-Außenstellplätzen
- Lage: Das Mehrfamilienwohnhaus befindet sich im Zentrum von Goch und dennoch 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 direkter Nähe sind unter anderem Bäcker, Lebensmittelhandel, Supermarkt, Apotheke, verschiedene Gastronomien, Elektrohandel und zahlreiche andere Geschäfte gelegen.
- Ausstattung:
- Die komplette Wohnung wurde im Jahr 2020 **umfangreich modernisiert**
 - Die Wohnung wird **sauber** und **mit weiß gestrichenen Wänden/Decken** übergeben.
 - Das **Badezimmer** verfügt über eine **Dusche mit Duschtrennung, Fenster, Waschbecken, weiße Wandfliesen** mit Mosaik-Dekorborde, **creme-farbene Feinsteinzeug-Bodenfliesen**.
 - **Separater WC-Raum** (ebenfalls modernisiert, Wand- u. Bodenfliesen wie Bad, WC)
 - Küche mit **weißen Wandfliesen, creme-farbene Feinsteinzeug-Bodenfliesen**
 - **2 praktische Abstellkammern** in der Wohnung (von der Küche zugänglich und gefliest)
 - Innentüren **weiß lackiert** mit **Edelstahlgriffen**.
 - **hochwertiger Vinyl-Design-Bodenbelag (Parkettdekor)** in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer und Diele.
 - **Gut isolierende weiße Kunststoffrahmen-Isolierglasfenster**.
 - Geschossdecke zwischen Keller und Hochparterre ist gedämmt.
 - **Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik**.
 - Zusätzliches **Kellerabteil + Fahrradabstellraum + Wäschetrockenraum** vorhanden.
 - **Digital-Multimedia-Kabelanschluss für TV, Radio u. Internet ist optional möglich** (Kann auf Wunsch vom Mieter über den Kabel-TV-Netzbetreiber Vodafone zusätzlich gebucht werden. Eine Kabel-TV-Versorgung ist kein Mietbestandteil und wird auch nicht über die
- frei ab: sofort / kurzfristig (VB)
- geeignet für max.: 4 Personen
- Ausschlüsse: keine Tiere (außer Kleintier)
- Küchenübernahme: **Der Vormieter bietet seine gepflegte 2-zeilige Einbauküche zur günstigen Übernahme an** (Bj. ca. 08/2020. Inklusiv Elektro-Herd/Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank, Spüle, Arbeitsplatten, Schränke). Übernahmepreis auf Anfrage / VB mit Vormieter. Es besteht keine Verpflichtung zur Küchenübernahme. Die Wohnung kann auch ohne Einbauküche angemietet werden.

Seite 2 zum Mietangebot für die 3-Zimmer-Wohnung EG rechts, Gartenstraße 2, 47574 Goch

Miete:

Miete (netto kalt) monatlich	530,- EUR
VZ. Betriebskosten n. § 2 Betriebskosten-Verordnung (bei 2 Personen) monatlich (jede weitere Person + 45,- EUR mtl.)	190,00 EUR
Vorauszahlung Heizkosten monatlich	100,00 EUR
Gesamtmiete inklusive o. g. Vorauszahlungen monatlich bei 2 Personen: (bei 1 Person: EUR 775,- monatlich)	820,00 EUR

Kaution: Barkaution (3 Netto-Monatsmieten) 1.590,- EUR

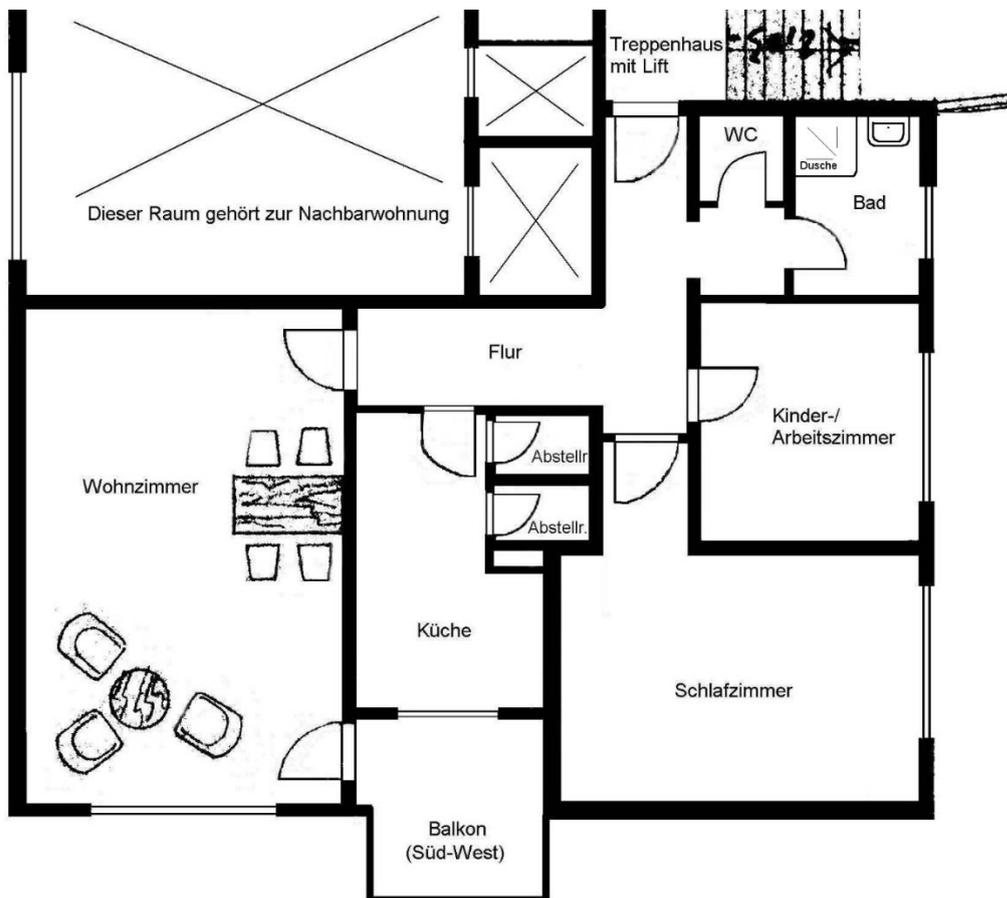
Pkw-Stellplatz: Für Mieter stehen PKW-Außen-Stellplätze auf dem Hof und am Haus zur Verfügung.
Garageneinstellplatz auf Anfrage eventuell zusätzlich anmietbar (Preis EUR 40,- mtl. /
Verfügbarkeit auf Anfrage).

Vermieter: Dietmar Adrian Hausverwaltung GmbH & Co. KG (s. o.)

Angaben nach EnEV: Energieverbrauchsausweis vom 07.03.2018, Endenergieverbrauch 115 kWh/(m² x a),
Warmwasser dezentral, Gebäudebaujahr 1959; Gas-Brennwert-Zentralheizung).

Internet: weitere aktuelle Angebote unter → www.adrian-hausverwaltung.de

Grundriss (nicht maßstäblich):





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



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.



großer Vorgarten



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



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



Flur (Blickrichtung Wohnzimmer)



Küche



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Küche



Wohnzimmer



Küche (mit zwei Abstellkammern)



Kinder-/Arbeitszimmer



WC



Schlafzimmer



Bad



Bad



Bad (Waschmaschinenanschluß)



Balkon



Balkon

Der Vermieter bietet seine neuwertige gepflegte Einbauküche (inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine etc.) zur Übernahme an. Preis ist VB mit Vermieter.
(Keine Übernahmeverpflichtung)



Küche rechte Seite (Die Einbauküche ist Eigentum des Vermieters, Übernahme eventuell auf Anfrage möglich)



Küche rechte Seite (Die Einbauküche ist Eigentum des Vermieters, Übernahme eventuell auf Anfrage möglich)



Küche linke Seite (Die Einbauküche ist Eigentum des Vermieters, Übernahme eventuell auf Anfrage möglich)