

Mönchengladbach

Einziehen & Wohlfühlen! Modernisierte 3 Zimmer Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück!

Objektnummer: 23038028



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,5 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23038028
Wohnfläche	ca. 78,5 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	171.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.08.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Die Immobilie



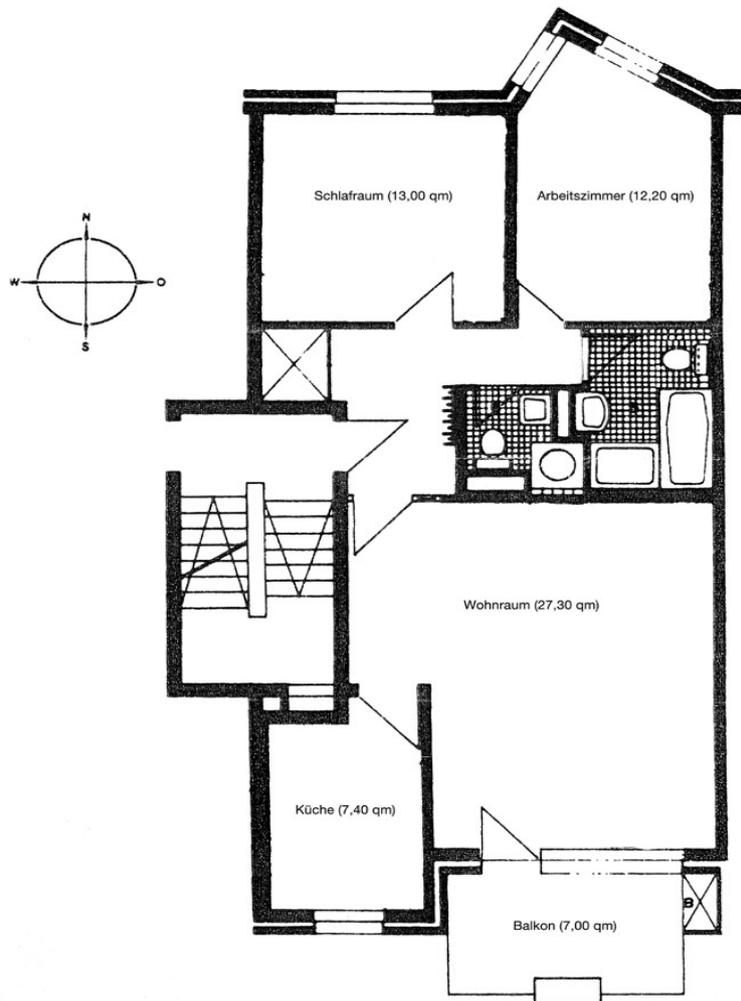
Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Ein erster Eindruck

Sie suchen eine modernisierte Eigentumswohnung, wo Sie ohne große Renovierungsarbeiten sofort einziehen können? Dann freuen wir uns Ihnen dieses Schmuckstück vorzustellen. Die hier angebotene, ca. 79 qm große 3 Zimmer- Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 7 Parteien-Hauses. Über den geräumigen Eingangsbereich erreichen Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung. Ein großer Einbauschränk/ Abstellraum lässt Ihre Garderobe ganz leicht verschwinden und verschafft somit ein gepflegtes Erscheinungsbild. Der helle Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Sonnenbalkon bildet das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie Platz für die ganze Familie. Die benachbarte Küche mit Einbauten stammt aus 2019 und ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/ Kinderzimmer sowie das neuwertige Badezimmer mit Dusche und Badewanne sorgen für genügend Komfort. Das separate Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz komplettiert das Raumangebot. Ausgenommen von den Bädern, welche mit modernen Fliesen in anthrazit ausgestattet sind, wurde der Rest der Wohnung mit hochwertigen Holzdielen versehen, welche der Wohnung eine gewisse "Wohlfühlatmosphäre" verleihen. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz, ein separater Kellerraum sowie verschiedene Gemeinschaftsräume im Kellergeschoss vervollständigen das Angebot. Das Objekt befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Hierfür fallen 478,91€ pro Quartal an. Eine Erhöhung hat erst kürzlich stattgefunden. Das Objekt kann zum 01.11.2023 übernommen werden. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Anfrage. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich von diesem Top Angebot!

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Ausstattung und Details

- 3 Zimmer
- neuwertige Badezimmer
- Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz
- neuwertige Einbauküche (2019)
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Gartennutzung
- Tiefgaragenstellplatz
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- separater Fahrradkeller

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Alles zum Standort

Diese schicke Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Mönchengladbach im Ortsteil Rheydt. Der Rheydter Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A61 Richtung Koblenz/ Venlo liegt keine 5 km entfernt. Auch die A52 Richtung Düsseldorf/ Roermond ist ebenfalls nur 8,5 km entfernt. Die nächst größeren Städte sind somit gut erreichbar.

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 171.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com