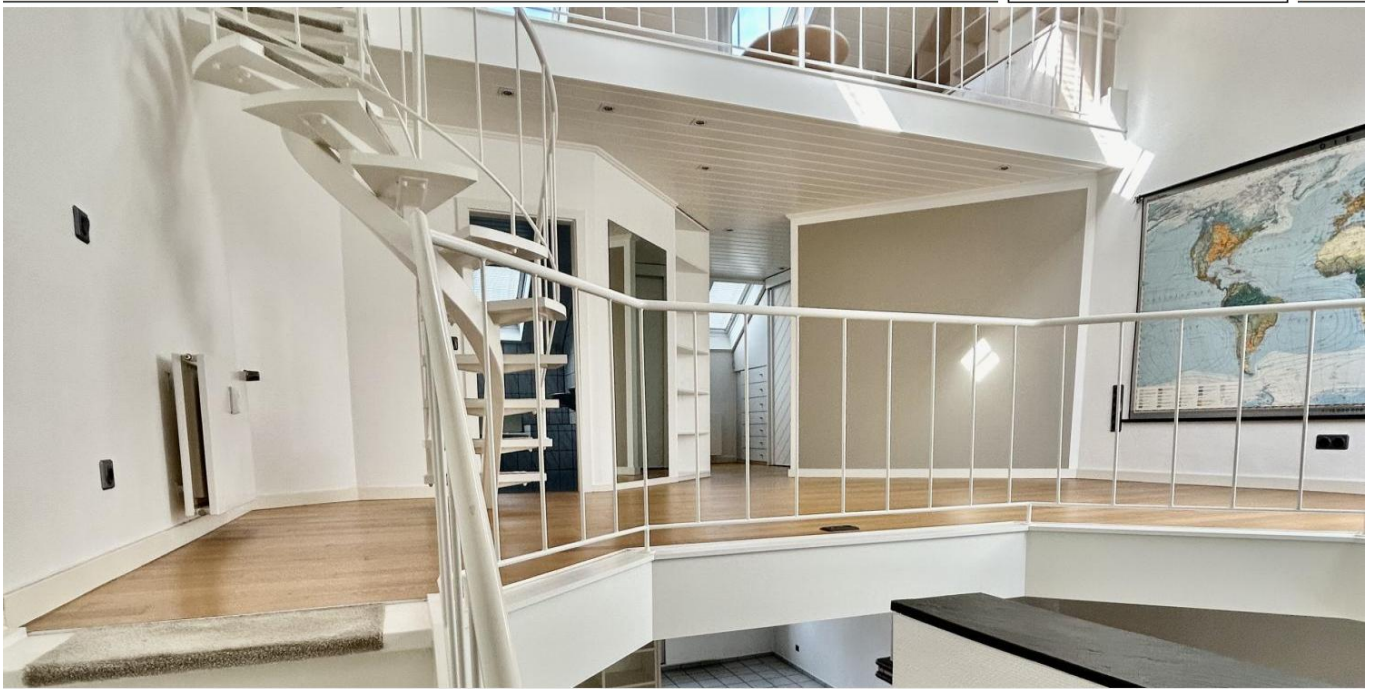


Mönchengladbach

Traumwohnung zzgl. Gewerbeeinheit am Eickener Markt

Property ID: 24038005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 272 m²

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

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

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	24038005
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	17.05.2024
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1907
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	469.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	159.85 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.07.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



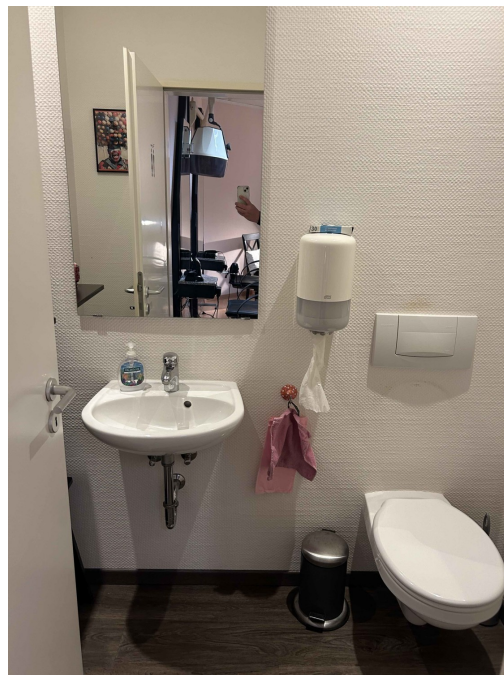
Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property



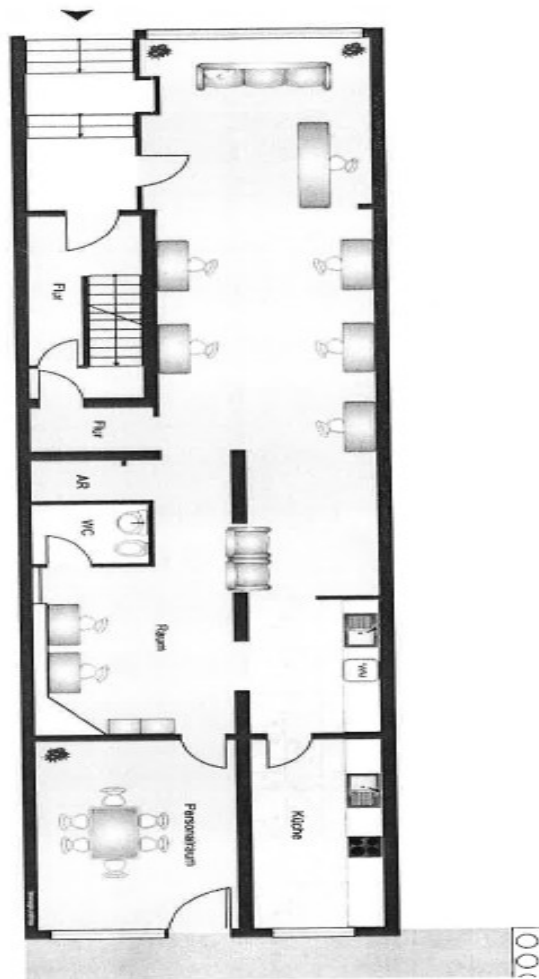
Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

The property

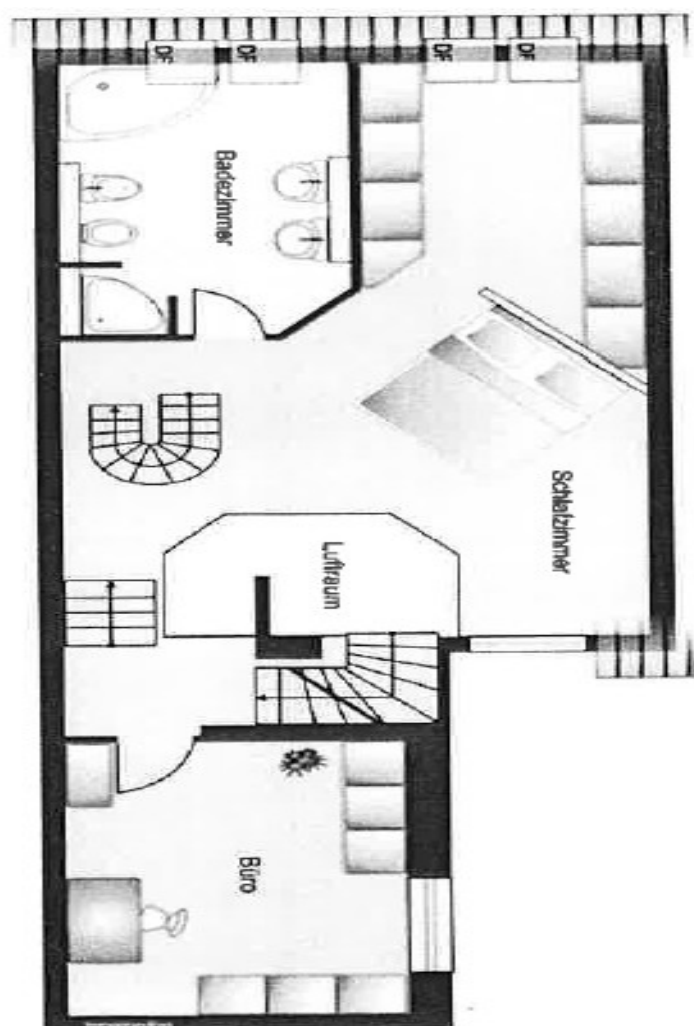


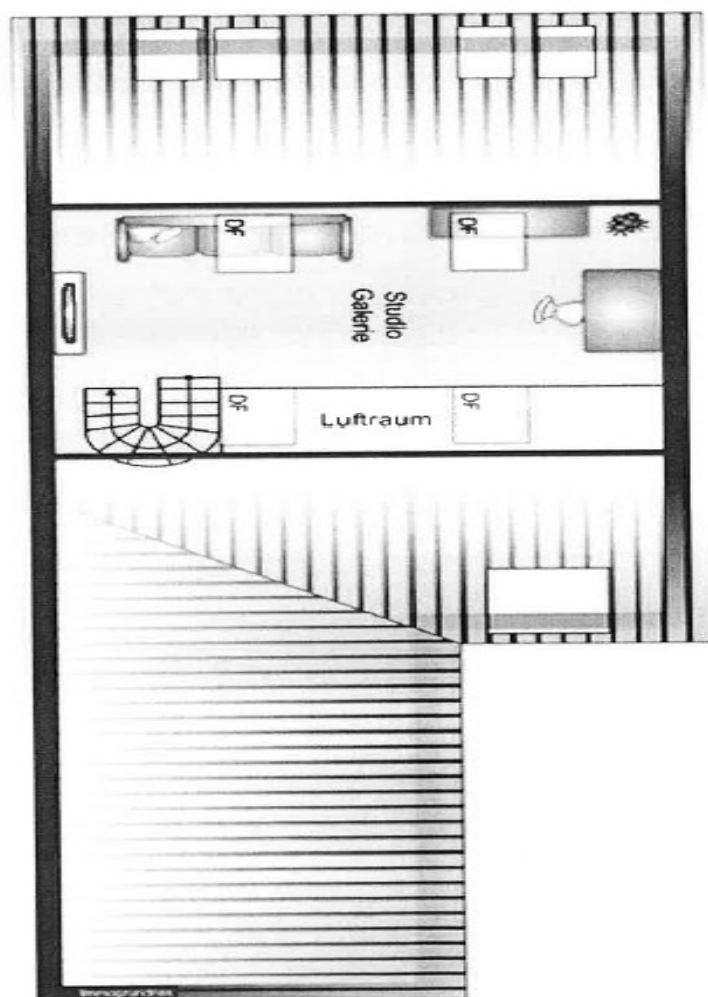
Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

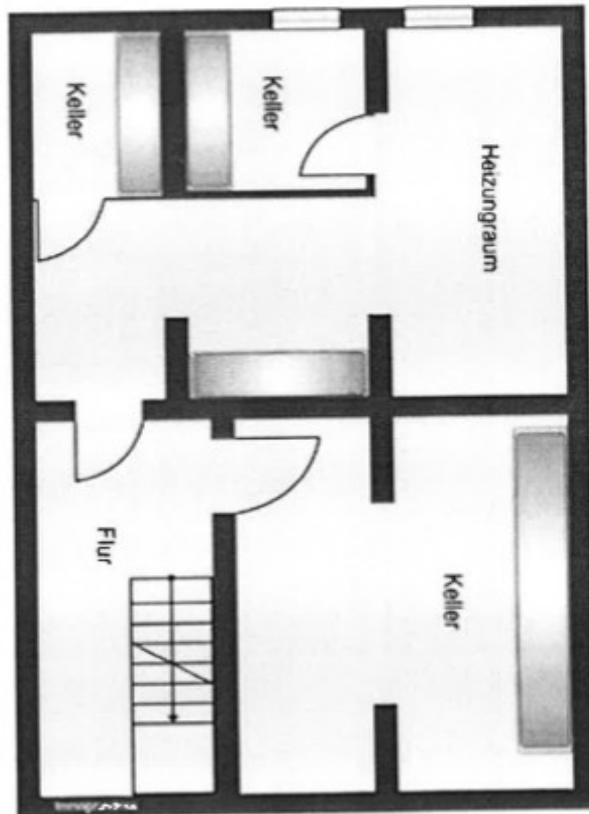
Floor plans











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: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

A first impression

Ihr Immobilienmakler vor Ort freut sich, Ihnen diese besondere Immobilie anbieten zu dürfen. Das Objekt im Stadtteil Eicken besticht durch 5 Zimmer, welche in 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste WC unterteilt sind. Des weiteren finden Sie ein großzügig gestaltetes Ladenlokal, welches die Immobilie zu einer idealen Wohn- und Geschäftseinheit macht. Derzeitig befindet sich die 160qm große Wohneinheit in einer sanierten und hochwertigen Verfassung. 1995 wurde das Haus kernsaniert, wobei unter anderem die Fenster und das Dach erneuert worden sind. Im Jahr 2015 ist zudem ein neuer Parkettboden verlegt worden. Die letzten Modernisierungsarbeiten sind 2020/2021 durchgeführt worden. Hierbei ist die Erneuerungen von den Dachflächenfenstern und der Gasheizung realisiert worden. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Ladenlokal welches 125 qm bemisst. Zusätzlich besitzt die Gewerbefläche ein Badezimmer mit WC sowie einer Küche (Aufenthaltsraum) Darüber hinaus führt der Gartenzugang in den kleinen Stadtgarten und zu den zwei im Kaufpreis befindlichen Garagen. Im ersten Obergeschoss finden Sie ein helles Wohnzimmer inkl. offener Einbauküche. Das Wohnzimmer ist mit Echtholz- Parkettboden ausgestattet, welcher durch den Kamin eine zusätzliche Gemütlichkeit mit sich bringt. Eine weitere Besonderheit ist die große Dachterrasse, welche von zwei Seiten zu begehen ist. Desweiteren finden Sie ein Gäste-WC auf dieser Ebene. Das 2. Obergeschoss dient als Schlafbereich. Hier finden Sie ein großes Schlafzimmer nebst offener Ankleide mit Einbauschränken sowie das Hauptbadezimmer. Der Boden hier ist ebenfalls mit Echtholz- Parkettboden ausgelegt. Das Badezimmer und die Küche sind gefliest. Vor dem Badezimmer befindet sich eine Wendeltreppe, welche Sie zur 3. Etage begleitet. Diese Räumlichkeit kann als Freizeitraum, Büro, oder als weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Insgesamt hat die Wohnung eine großzügige Raumverteilung über 3 Etagen. Durch den offenen Splitlevelcharakter vermittelt die Wohnung einen einzigartigen Charakter. Zudem bietet das Objekt durch die große Dachterrasse und den Kamin im Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre. Falls Sie näheres Interesse oder den Wunsch zu einem Besichtigungstermin haben, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

All about the location

Die Immobilie besticht zudem durch eine zentrale Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Inmitten des Eickener Marktes erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum, den Bunten Garten als auch den Mönchengladbacher HBF. Einkaufsmöglichkeiten sowie charmante Cafes befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft!

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 159.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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