Mönchengladbach

Wohnen & Arbeiten unter einem Dach! Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mitten im Zentrum von MG!

Número de propiedad: 23038007

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 149 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 154 m^2

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	23038007
Superficie habitable	ca. 149 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	235.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	05.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	149.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

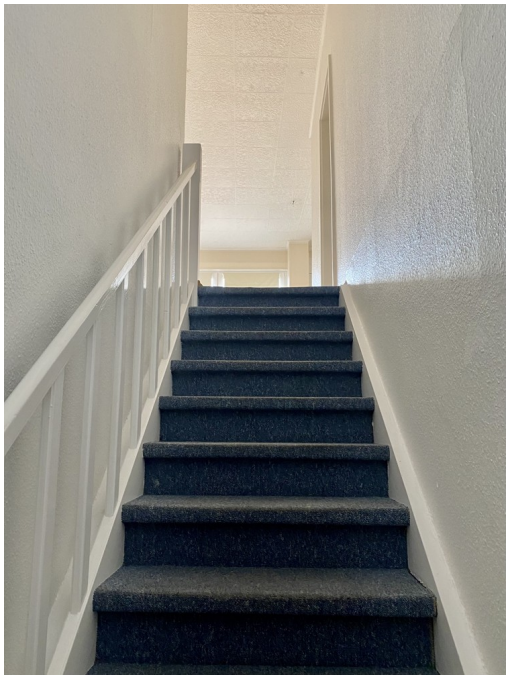
La propiedad

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

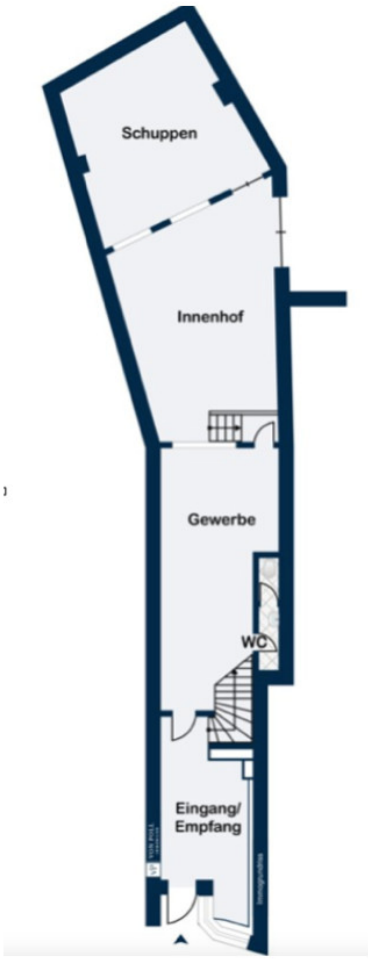
La propiedad

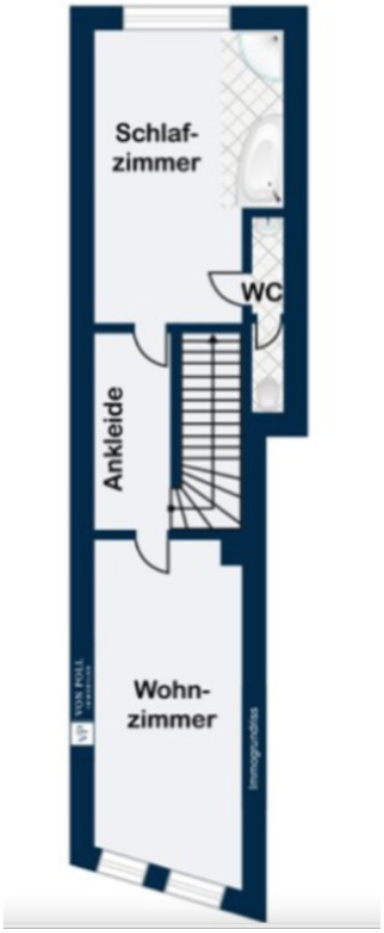
Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

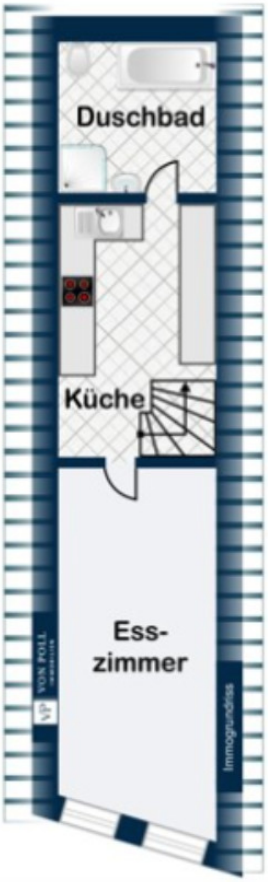
La propiedad

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Planos de planta




Schlaf-
zimmer
WC
Ankleide
Wohn-
zimmer



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Una primera impresión

Das hier angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich Mitten im Zentrum von Mönchengladbach direkt am Alten Markt gelegen. Hier lassen sich Wohnen- & Arbeiten unter einem Dach vereinen! Im Erdgeschoss befindet sich die ca. 57 m² große Gewerbeeinheit, bestehend aus einem großzügigen Empfangsbereich sowie einem weiteren Zimmer zur freien Nutzung. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Innenhof mit angrenzendem Werkschuppen. Dieser lädt nicht nur zum Verweilen ein, sondern bietet Ihnen auch Platz für Ihre PKW's. Vervollständigt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein separates Kunden WC. Über eine innenliegende Treppe erreichen Sie die Maisonette Wohnung im Obergeschoss. Auf ca. 95 m² Wohnfläche verteilen sich hier ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, angrenzender Ankleide und ein freundliches Wohnzimmer sowie eine großzügige Küche mit benachbartem Esszimmer und einem weiteren Duschbad im Dachgeschoss. Ein Gewölbekeller ist ebenfalls vorhanden! Überzeugen Sie sich gerne selbst von dem Potential dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Detalles de los servicios

- Separate Gewerbeeinheit
- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- 2 separate WC's
- 3 Freiplätze für Ihre PKW`s
- Gas-Zentralheizung

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Mönchengladbach, die grüne Großstadt am Niederrhein. Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus liegt im Zentrum von Mönchengladbach, in unmittelbarer Nähe zum Geroweiher. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof. Von hier fahren Züge nach Köln, Aachen, Neuss und Düsseldorf. Die Autobahnen A44, A52 und A61 erreichen Sie ebenfalls in nur zehn Autominuten.

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 149.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23038007 - 41061 Mönchengladbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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