Mönchengladbach

Eigenheim & Kapitalanlage in Einem - historisches Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit !

CODICE OGGETTO: 23038026

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 335 m² • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 263 m²

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23038026
Superficie netta	ca. 335 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	1888

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

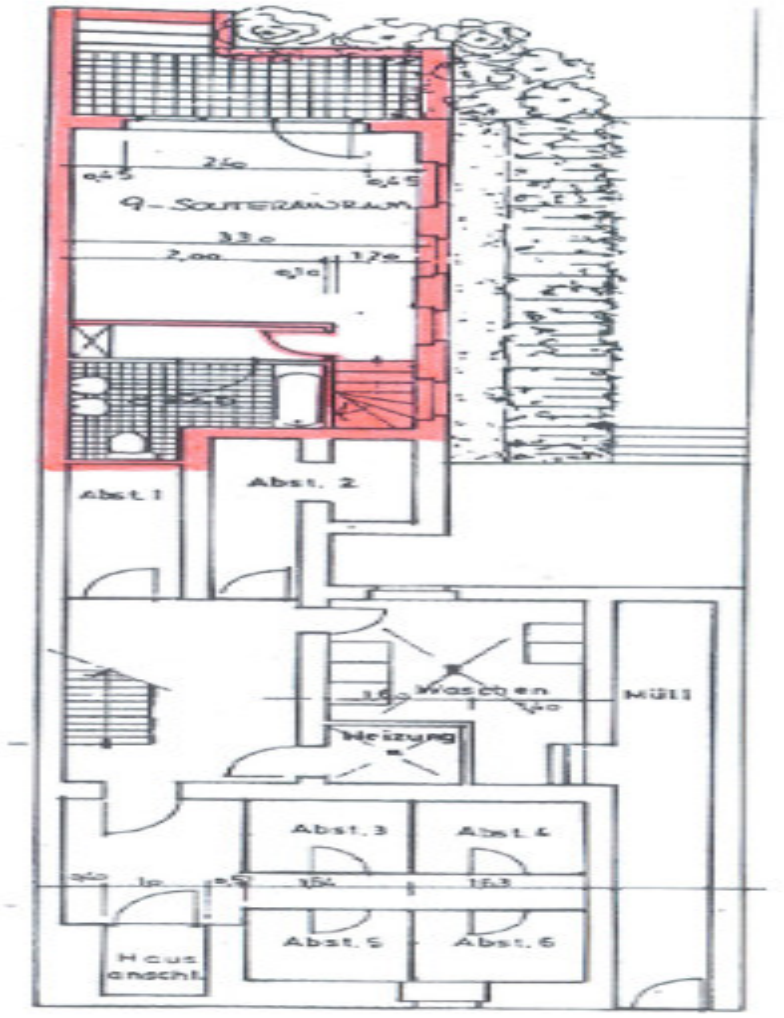
La proprietà

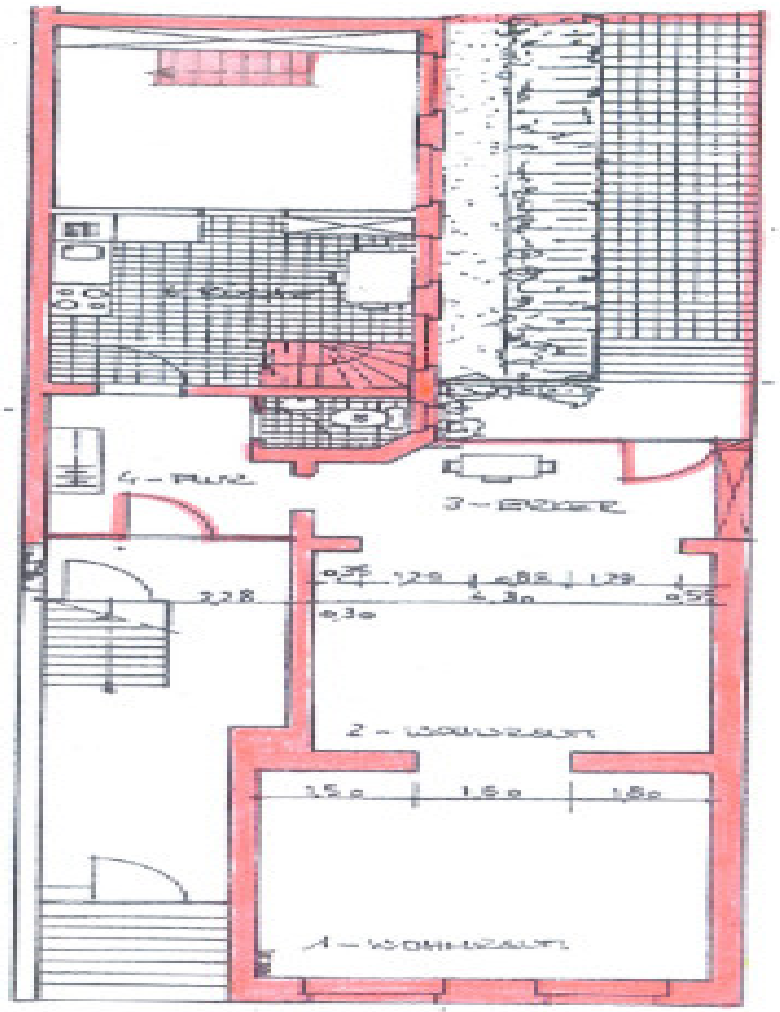
CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

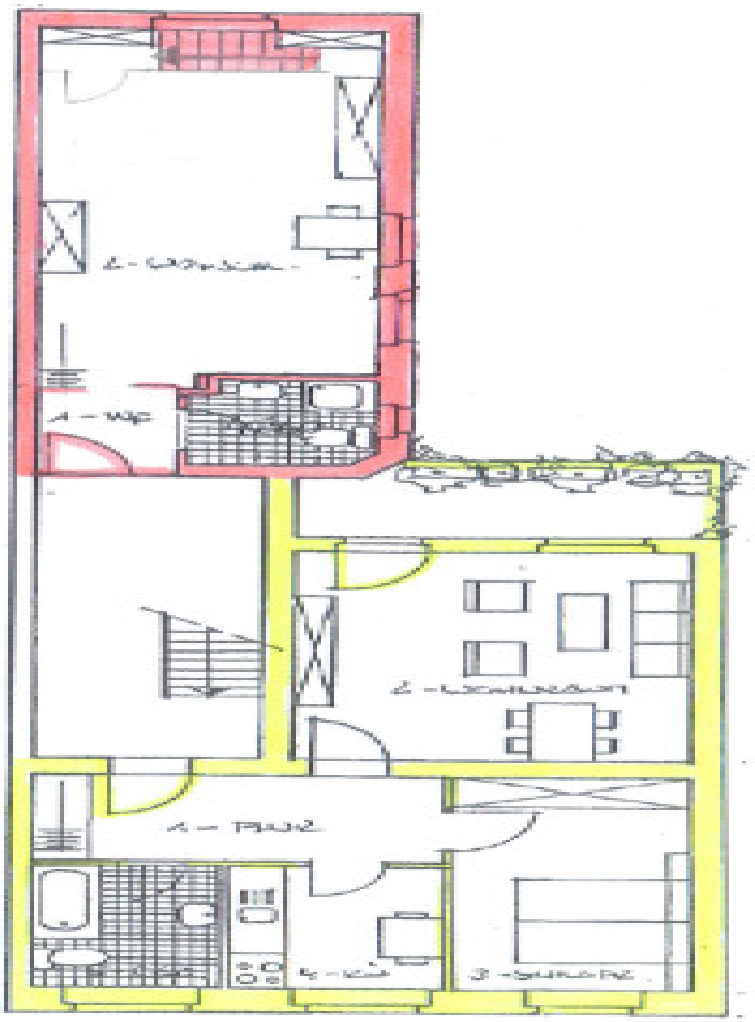
La proprietà

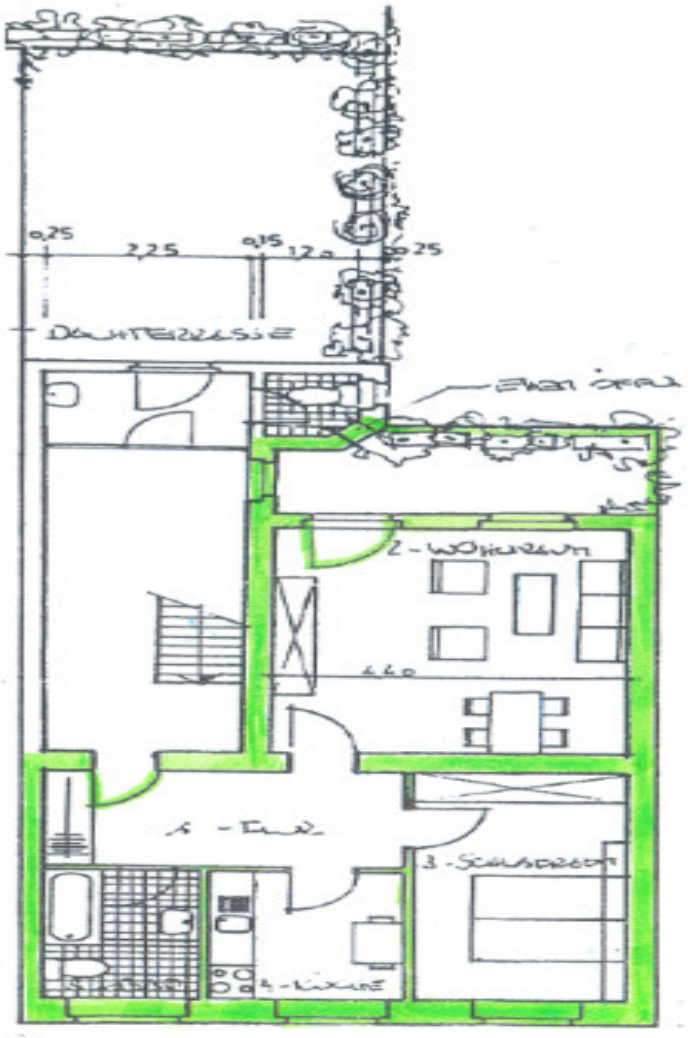
CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

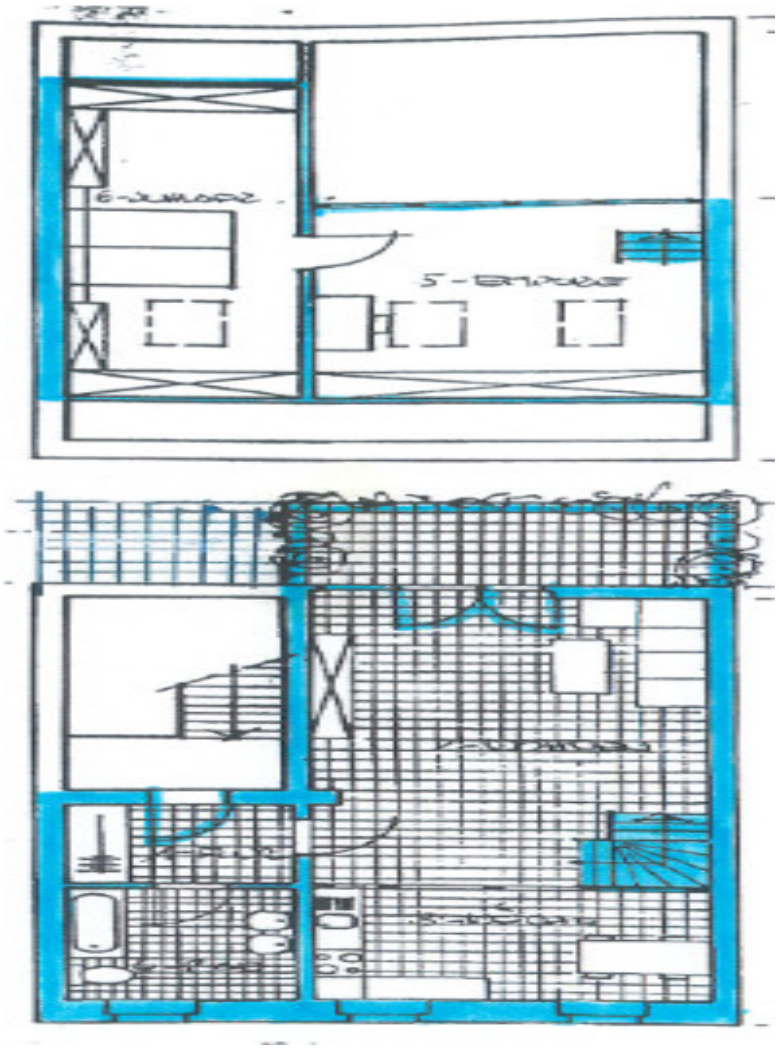
Planimetrie




4 - FLUR
3 - BÜRO
2,28
2 - WOHNRAUM
1 - WOHNRAUM




0,25
2,25
0,15
1,20
0,25
DACHTERRASSE
2 - WOHNRAUM
3 - SCHLAFRAUM
4 - KÜCHE



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Una prima impressione

Sie träumen von einem stilvollen Ambiente mit zusätzlichen Mieteinnahmen obendrein? Dann freuen wir uns Ihnen dieses bezaubernde Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit vorzustellen. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten verteilt auf 5 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die großzügige, ca. 140 m² große Maisonette- Wohnung mit eigenem Garten. Hier verteilen sich insgesamt vier Zimmer, eine Küche, zwei Bäder, sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das Schlafzimmer mit Duschbad im 1. Obergeschoss sowie das Büro mit Wannenbad im Souterrain- Bereich, erreichen Sie über zwei innenliegende Treppen. Der hochwertige Parkettboden, die wunderschönen Flügeltüren und hohen Altbaudecken verschaffen der Wohnung einen ganz besonderen Charme. Die Einheit steht aktuell leer und kann somit zeitnah von dem neuen Eigentümer bezogen- oder natürlich neu vermietet werden. Des weiteren bietet Ihnen das Haus drei weitere, vollvermietete Einheiten, die zuletzt 2015/ 16 modernisiert wurden und wie folgt aufgeteilt sind: 1. Obergeschoss: 60 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Diele und ein Badezimmer. Die Einheit ist aktuell für 500€ Kalt vermietet. 2. Obergeschoss: 60 m² Wohnfläche, ebenfalls verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Diele und ein Badezimmer. Die Einheit ist aktuell ebenfalls für 500€ Kalt vermietet. Dachgeschoss: 75 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele und ein Badezimmer. Die Einheit ist aktuell für 650€ Kalt vermietet. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit einer Gemeinschaftswaschküche, einem separaten Fahrradkeller und 6 Kellerräumen genügend Abstellfläche für jeden einzelnen Bewohner. Überzeugen Sie sich gerne selbst von dem Potential dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Dettagli dei servizi

- 4 Wohneinheiten
- 36.600€ Jahresnettokaltmiete bei Vollvermietung
- freie Einheit im Erdgeschoss inkl. Garten zur Eigennutzung
- gepflegter Keller mit Gemeinschaftswaschküche, Fahrradkeller und 6 Kellerräumen
- Glasfaseranschluss !!

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

Mönchengladbach, die grüne Großstadt am Niederrhein. Das historische Mehrfamilienhaus liegt im Zentrum von Mönchengladbach, im ehemaligen Gründerzeitviertel. In nur wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig die Innenstadt und den Hauptbahnhof, sowie alle Geschäfte für den alltäglichen Bedarf. Die Autobahnen A44, A52 und A61 befinden sich nur fünf Autominuten entfernt und auch der Flughafen Düsseldorf ist in nur ca. 20 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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