DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4066

41063 MÖNCHENGLADBACH

Helles 1-Zimmer-Apartment mit Stellplatz in MG-Eicken – ideal für Singles & Kapitalanleger

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 54 m²	1990	1	99.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**99.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.833,33 €**
Hausgeld	**226 €**
Wohnfläche	**ca. 54 m²**
Zimmer	**1**
Baujahr	**1990**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**12**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.07.2035**
Endenergieverbrauch	**201,66 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnzimmer 1 KI generiert

Objektbeschreibung

Sie suchen den Einstieg ins Eigenheim oder eine verlässliche Ergänzung für Ihr Immobilienportfolio? Dieses rund 54 m² große Apartment im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet spürbar mehr Platz als klassische Ein-Zimmer-Wohnungen. Statt enger Flure erwartet Sie ein offener, loftartiger Grundriss mit einer großen Fensterfront, die für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Das Herzstück ist der weitläufige Wohnbereich, der sich flexibel in individuelle Wohn-, Schlaf- und Arbeitszonen gliedern lässt. Die offene Einbauküche ist direkt integriert und mit Einbaubackofen, Dunstabzugshaube sowie Anschlüssen für Kühlschrank und Waschmaschine ausgestattet. Das separat zugängliche, zeitlos geflieste Duschbad vervollständigt das Raumangebot. Küche und Bad wurden 2012/13 erneuert. Die isolierverglasten Kunststofffenster verfügen über praktische Rollläden; beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2026. Mit etwas frischer Farbe und neuem Bodenbelag verwandeln Sie diese solide Basis schnell in ein modernes Zuhause oder eine gefragte Mietwohnung.

Auch die Nebenflächen überzeugen: Zur Einheit gehört ein privater Abstellraum im Dachgeschoss sowie ein fester PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht) direkt hinter dem Haus. Im Untergeschoss stehen zudem gemeinschaftliche Fahrrad- und Waschräume bereit. Für die Zukunft ist bestens gesorgt: Sowohl die Heizungsanlage als auch die Hauseingangstür wurden 2026 bereits komplett erneuert. Beide Maßnahmen wurden vollständig aus der Erhaltungsrücklage finanziert, sodass keine Sonderumlagen angefallen sind.

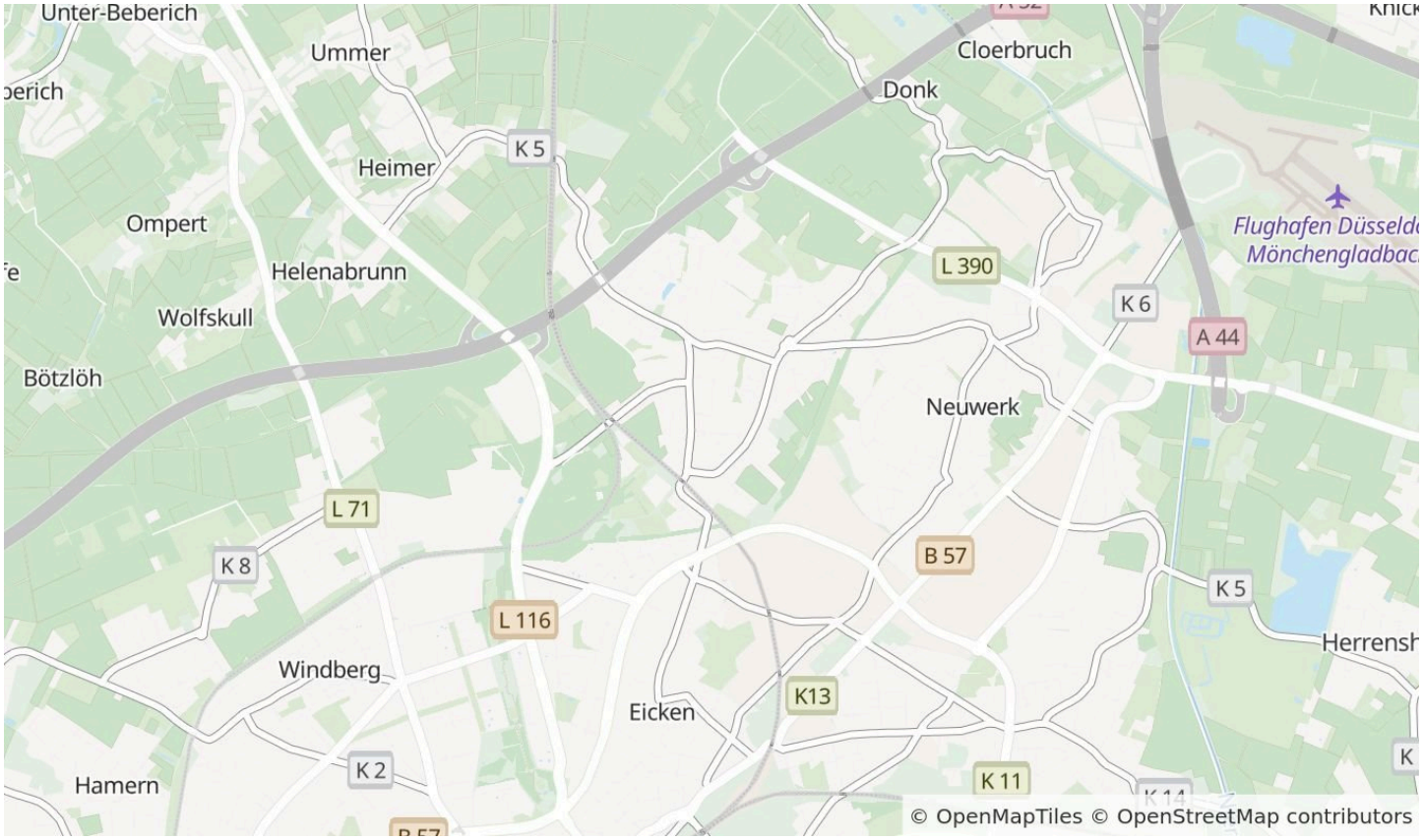
Rechtlicher Hinweis: Die Einheit ist in der Teilungserklärung und im Grundbuch als Teileigentum (ursprünglich Büroeinheit) eingetragen, wird jedoch als vollwertiges Apartment genutzt. Wir empfehlen, die Finanzierung frühzeitig mit Ihrer Bank abzuklären, und unterstützen Sie dabei gerne.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de

Eine ehrliche Immobilie mit gutem Schnitt, fairem Preis und soliden Rahmenbedingungen. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Informationspaket zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis zur Visualisierung: Die Möblierung und Inneneinrichtung wurden mithilfe digitaler Werkzeuge / KI visualisiert. Sie dienen als Einrichtungsbeispiel und sind nicht Gegenstand des Kaufangebots.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im lebendigen Stadtteil Eicken und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Gastronomieangebote sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den ÖPNV als auch für Autofahrer optimal: Der Hauptbahnhof Mönchengladbach liegt ganz in der Nähe, und über die Autobahnen A52 und A61 besteht eine zügige Anbindung an umliegende Städte wie Düsseldorf oder Krefeld.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer KI generiert

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de

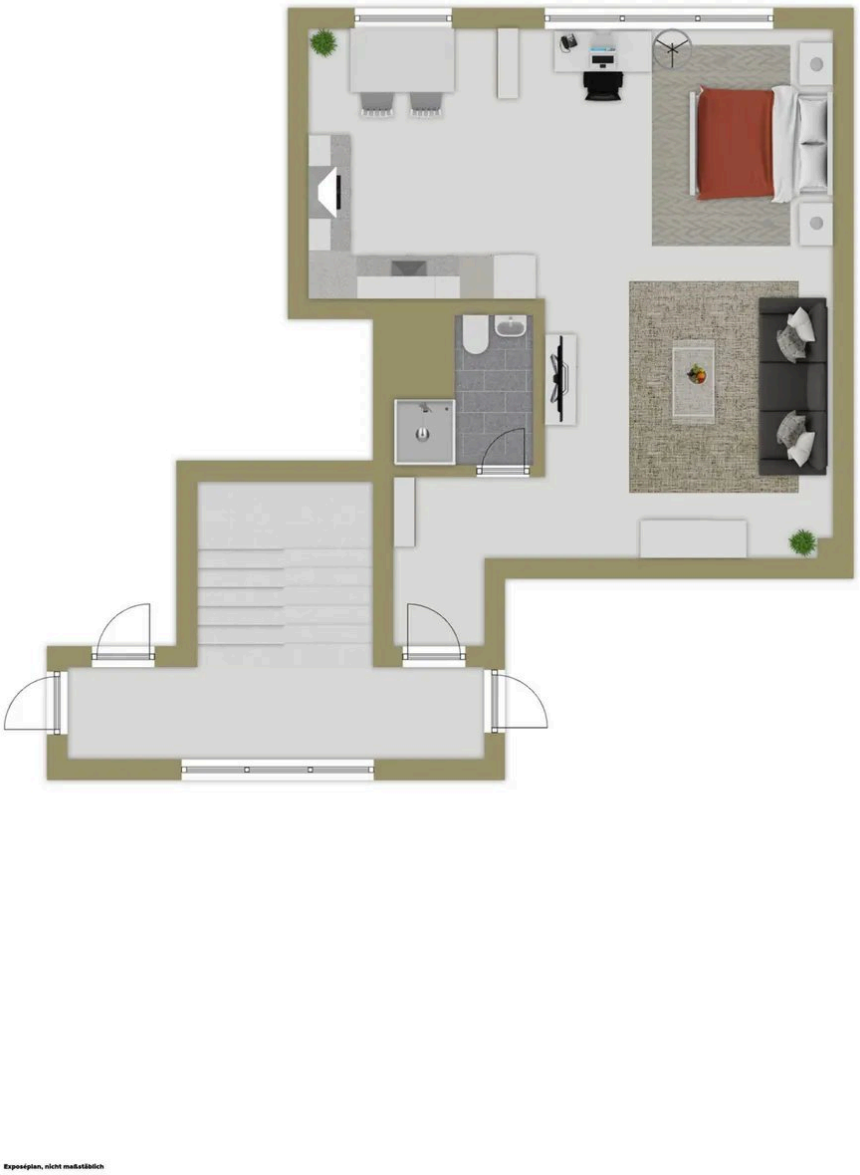


Badezimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



1 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online