DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7558

41061 MÖNCHENGLADBACH

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Mönchengladbach-Zentrum

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 107 m²	1981	3	249.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

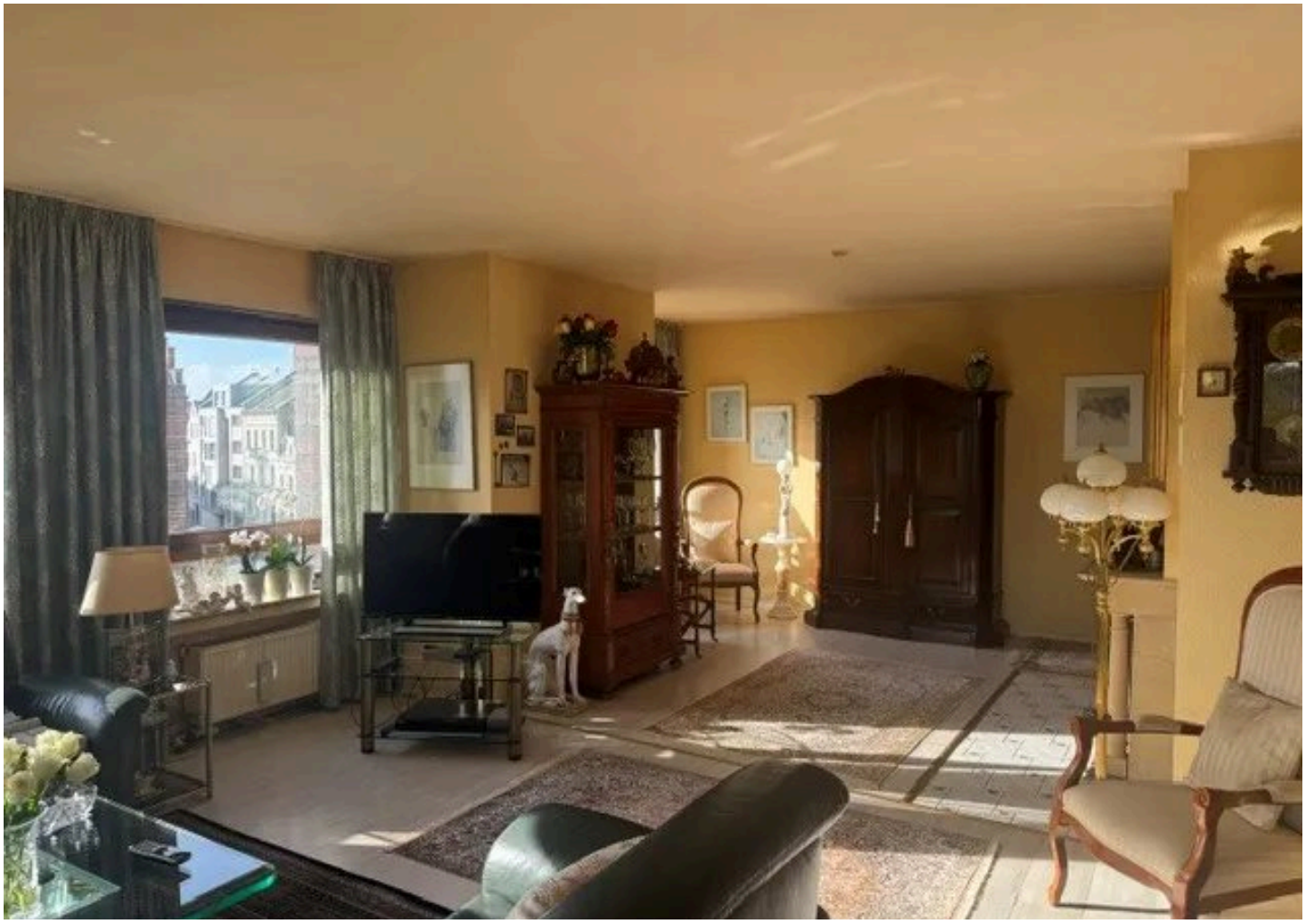
Kaufpreis	**249.000 €**
Wohnfläche	**ca. 107 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**vermietet**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1981**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**4**
Etagen	**4**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**

Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.04.2028**
Ausstellungsdatum	**14.04.2018**
Endenergieverbrauch	**198,8 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**2006**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1981 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet mit ca. 107 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Wohnambiente. Als einzige Wohnung auf dieser Etage genießen Sie ein besonderes Maß an Privatsphäre und eine exklusive Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Kamin sorgt insbesondere in der kälteren Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre. Neben zwei weiteren Zimmern bietet die Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Ein Aufzug gewährleistet einen bequemen Zugang bis zur 3. Etage. Die Wohnung selbst befindet sich in der 4. Etage und ist über das Treppenhaus erreichbar.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Waschkeller. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit insbesondere für Kapitalanleger, die eine großzügige Immobilie mit besonderem Wohncharakter und langfristiger Perspektive suchen.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de

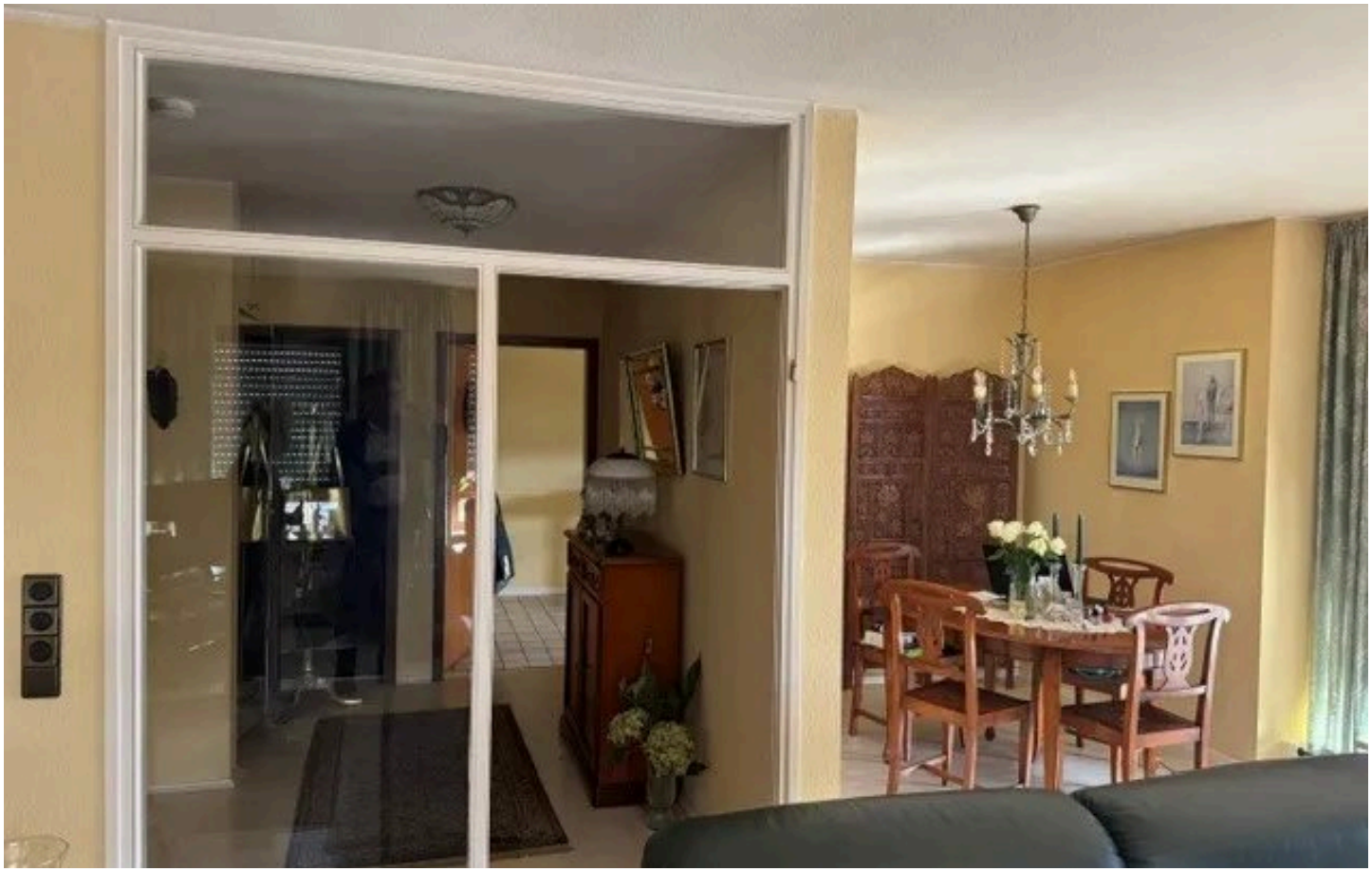


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften und kulturellen Einrichtungen liegt nur wenige Minuten entfernt.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend Bushaltestellen und der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar, wodurch eine bequeme Verbindung in alle Stadtteile sowie in die umliegenden Städte besteht. Autofahrer profitieren von der guten Anbindung an die Autobahnen A52, A44 und A61. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

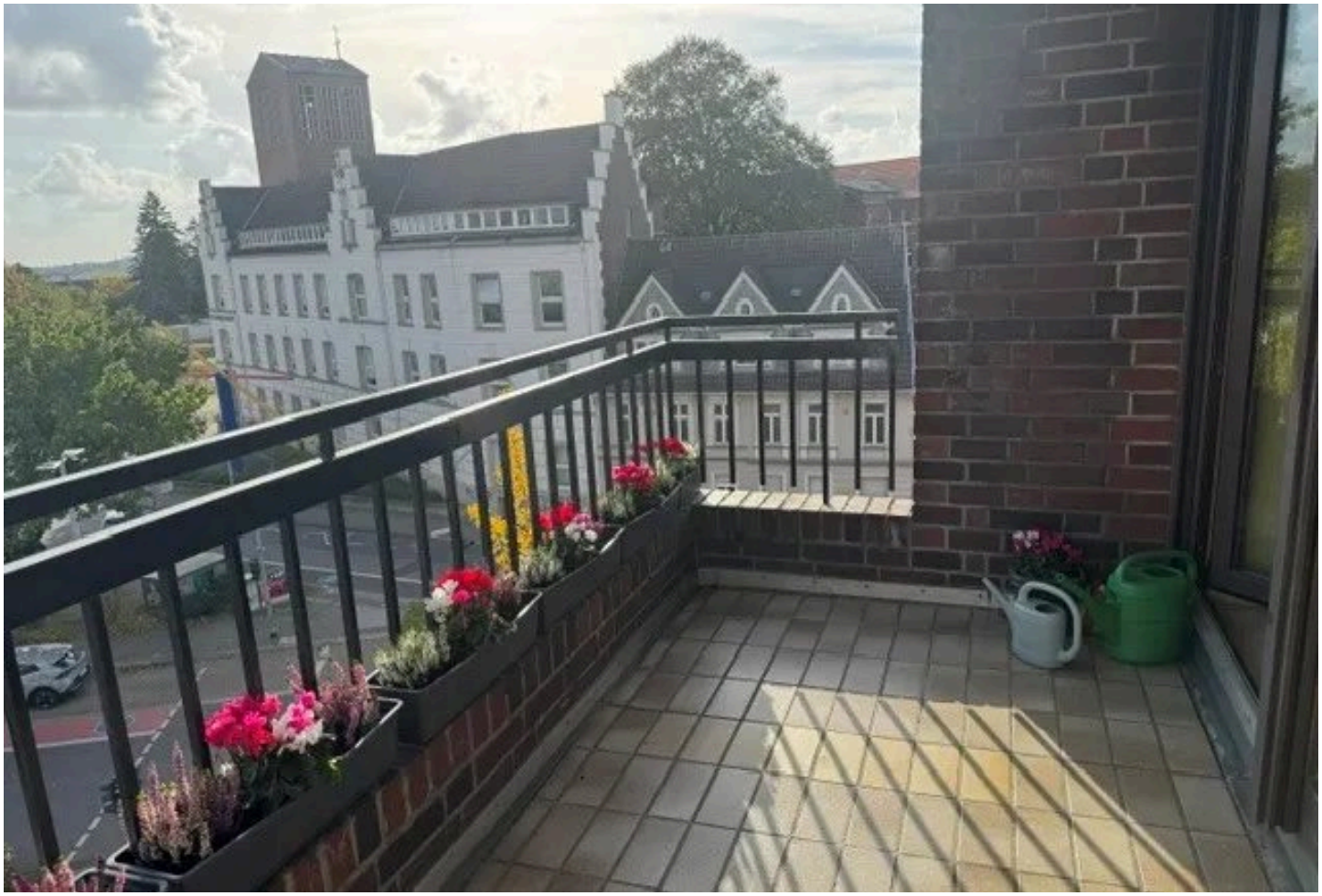




S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

Ausstattung

— Keller

— Waschkeller

— Aufzug

— Balkon

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Diese Immobilie online