DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 60840-7503**

41065 MÖNCHENGLADBACH

# Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Mönchengladbach

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 88 m² | 1978 | 3 | 199.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

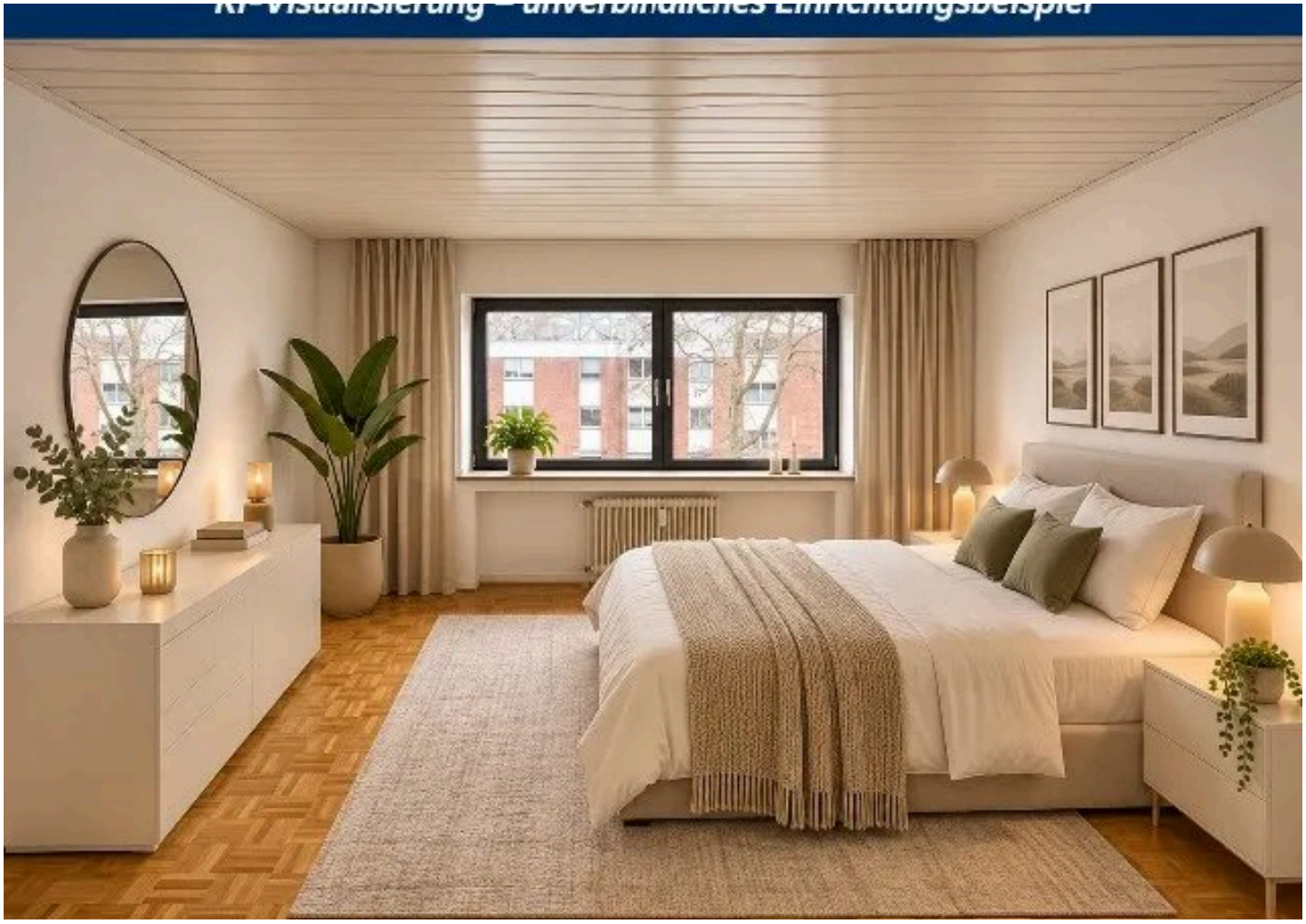
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **199.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 88 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1978** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **2** |
| Etagen | **3** |
| Boden | **Parkett** |
| Abstellraum | **Ja** |

| | |
|---|---|
| Käuferprovision | **3.57 %** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **24.05.2035** |
| Ausstellungsdatum | **25.05.2025** |
| Endenergieverbrauch | **217 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **G** |
| Baujahr | **1998** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de




## Objektbeschreibung

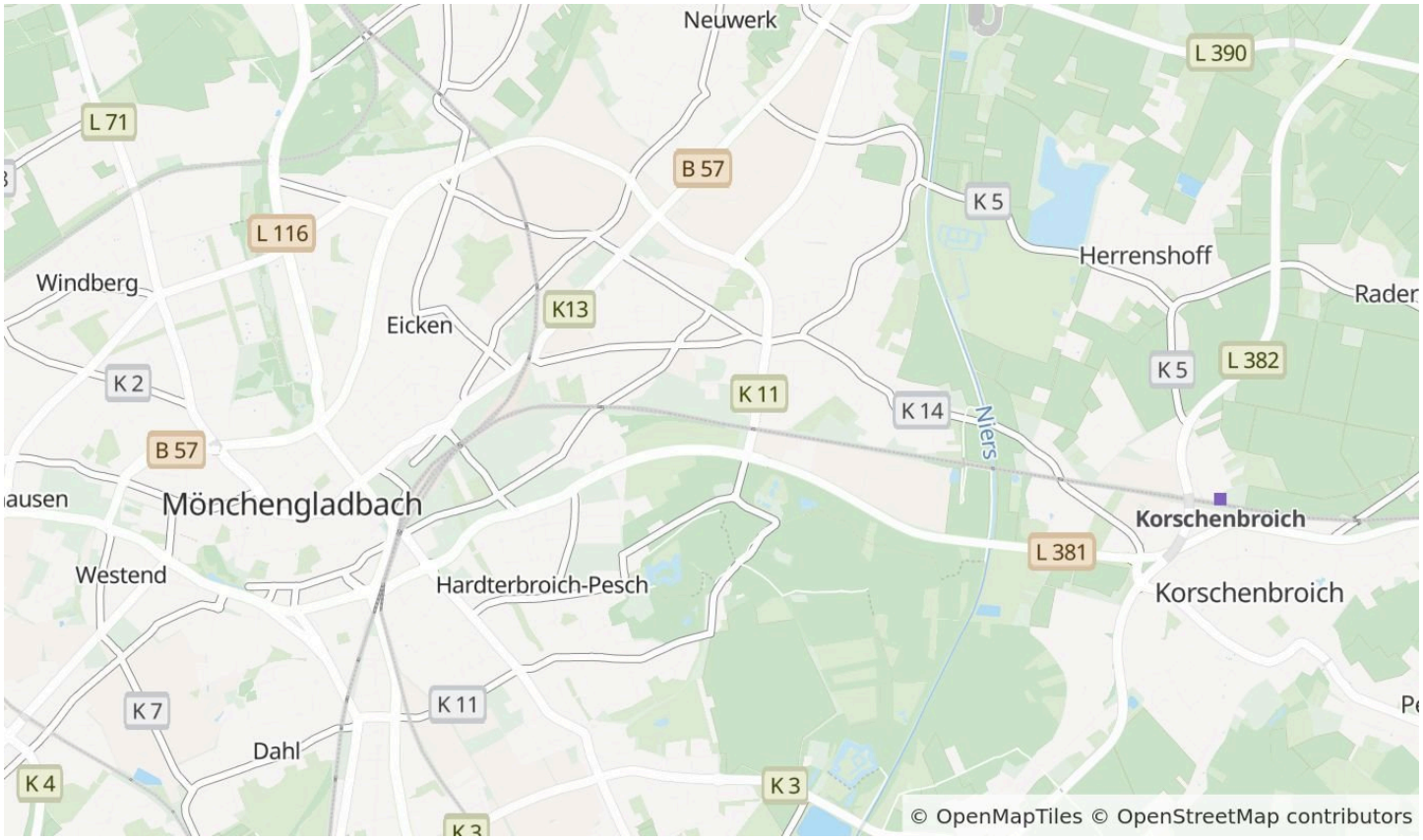
Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978 und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Komfort, Stil und ruhiger Wohnlage. Auf rund 88 Quadratmetern erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei gemütlichen Schlafzimmern sowie einer funktional geschnittenen Küche.

Das modern gestaltete Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet und begeistert  ebenso wie das separate Gäste-WC  mit hochwertigen Materialien und edlen Granitelementen. Hier zeigt sich Liebe zum Detail in jeder Ecke.

Ein absolutes Highlight ist der große, sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang des Tages  hier genießen Sie pure Lebensqualität.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre. Die schöne, ruhige Lage rundet das Gesamtbild ab und macht dieses Zuhause zu einer idealen Wahl für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und Wohlfühlambiente legen.

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 einer gepflegten und ruhigen Wohngegend von Mönchengladbach, die sich durch eine gute Infrastruktur und angenehme Nachbarschaft auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die Autobahnen A44 und A52 ist hervorragend, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

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





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Frontansicht



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



S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

# Ausstattung

— Balkon

— Keller

— Abstellraum

— Zentralheizung

— Gäste WC

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