DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 60840-7563**

41236 MÖNCHENGLADBACH

# Attraktives Appartement mit Balkon und Garage Mönchengladbach-Geistenbeck

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 40 m² | 1967 | 1 | 79.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **79.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 40 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1967** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **3** |
| Etagen | **3** |
| Bad mit | **Wanne** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Fliesen** |
| Rollladen | **Ja** |
| Wasch-/Trockenraum | **Ja** |

| | |
|---|---|
| Abstellraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **3.57 %** |
| Garage · Anzahl | **1** |
| Garage · Kaufpreis pro Einheit | **10.000 €** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **06.11.2036** |
| Ausstellungsdatum | **06.11.2026** |
| Endenergieverbrauch | **181 kWh/(m²a)** |
| Mit Warmwasser | **Ja** |
| Energieeffizienzklasse | **F** |
| Baujahr | **1989** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Etagenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

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



## Objektbeschreibung

Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage ⊠ dieses charmante Appartement bietet vielseitige Möglichkeiten.

Die ca. 40 m² große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten.

Herzstück der Wohnung ist der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich, der dank der bodentiefen Fensterfront besonders hell und freundlich wirkt. Von hier aus gelangen Sie auf den rückwärtig gelegenen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die offene, geschmackvolle Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Appartements.

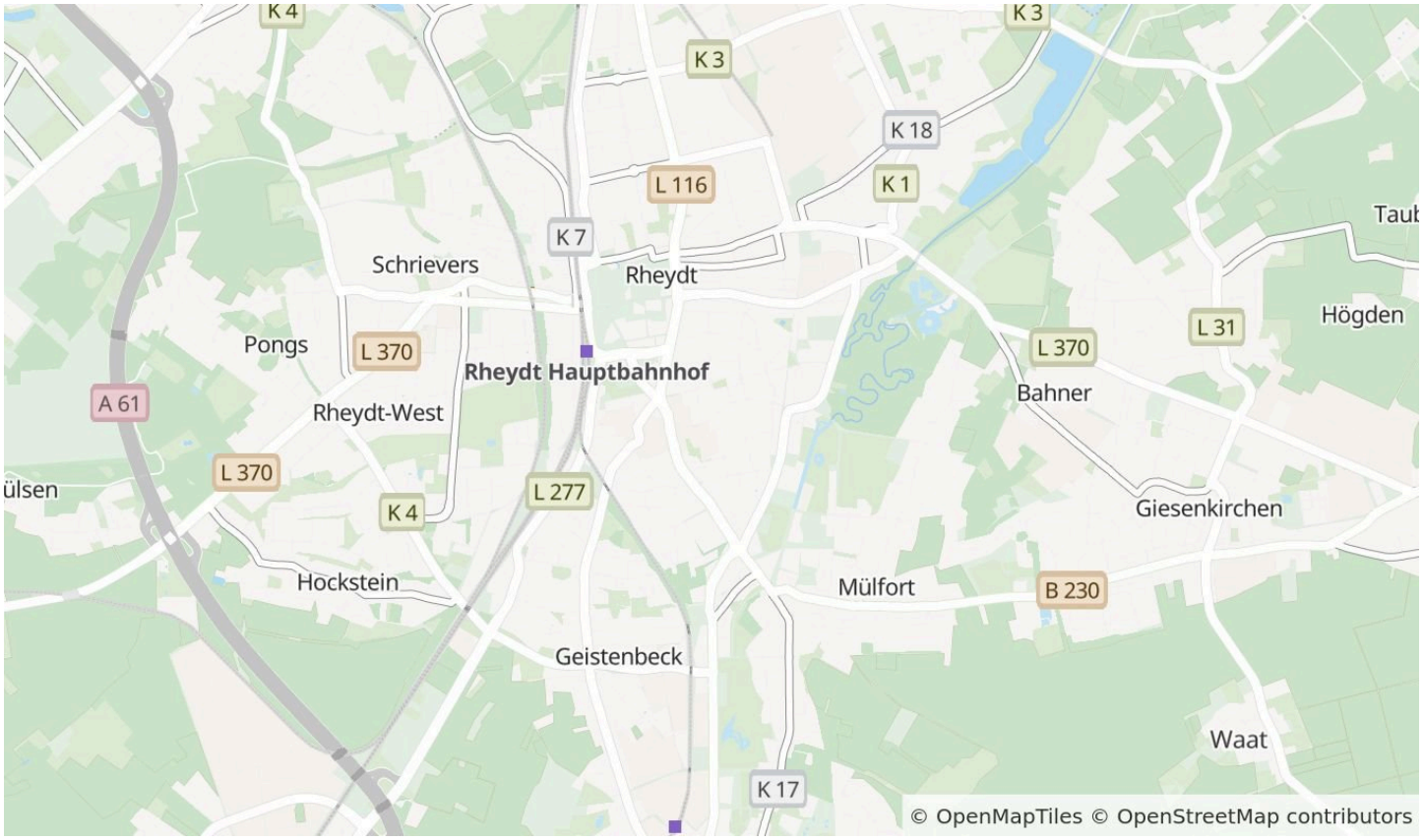
Ein kleiner, direkt neben dem Balkon gelegener Abstellraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Über eine Treppe erreichen Sie einen weiteren, vielseitig nutzbaren Raum mit Dachflächenfenster, der die Wohnung um eine interessante zusätzliche Nutzfläche ergänzt.

Ein besonderes Plus ist die zur Wohnung gehörende Garage, die gerade bei einer Immobilie dieser Größe einen echten Mehrwert darstellt.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Helle Fliesen als Bodenbelag. Gasetagenheizung. Balkon. Tageslichtbad mit Badewanne. Zusätzlicher Nutzraum mit Dachflächenfenster. Eigener Kellerraum. Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Eigene Garage.

Ein interessantes Immobilienangebot für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die ein gut geschnittenes Appartement mit praktischen Extras und eigenem Stellplatz suchen. Gerne besprechen wir die Details in einem persönlichen Gespräch und Besichtigung.

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 im Mönchengladbacher Stadtteil Geistenbeck, in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Rheydter Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene Autobahn A61 sind auch die umliegenden Städte gut zu erreichen.

Der Schmölderpark und verschiedene Freizeitangebote bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung.

Die Kombination aus guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

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



## Ihr Ansprechpartner


### S. Obrock

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de


Diese Immobilie online