DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7529

41236 MÖNCHENGLADBACH

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Mönchengladbach-Rheydt

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 54 m²	1980	2	115.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**115.000 €**
Wohnfläche	**ca. 54 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**vermietet**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1980**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**3**
Etagen	**4**
Wohneinheiten	**32**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3.57 %**

Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.10.2028**
Ausstellungsdatum	**16.10.2018**
Endenergieverbrauch	**109 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2002**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



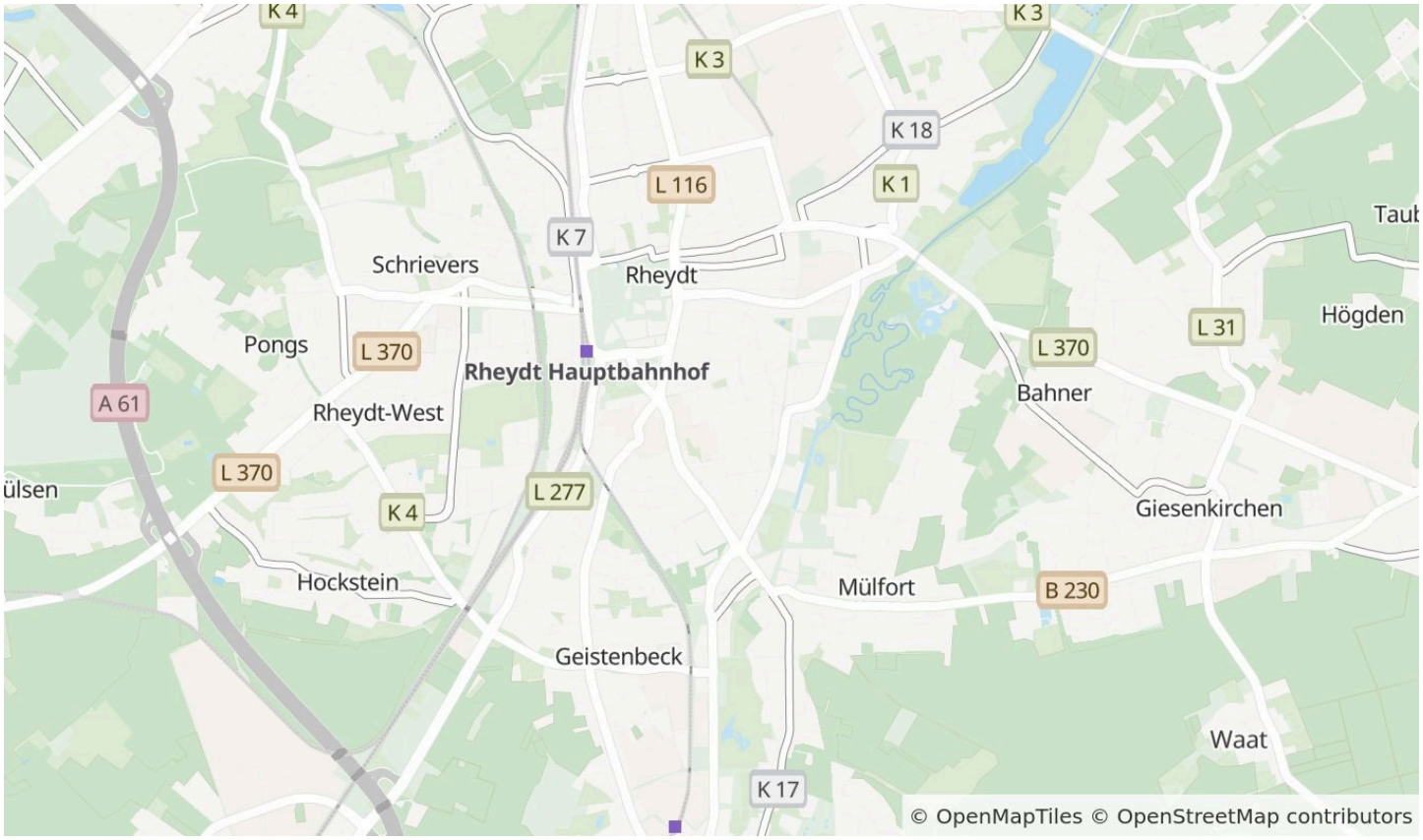
Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1980. Die Wohnung verfügt über ca. 54 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine funktionale und praktische Raumaufteilung. Zur Verfügung stehen ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit bodenebener Dusche.

Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich gehört ein Stellplatz zur Immobilie. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 109.000 EUR, der Stellplatz wird mit zusätzlich 6.000 EUR berechnet. Der Gesamtkaufpreis beläuft sich somit auf 115.000 EUR.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter wohnt bereits seit vielen Jahren in der Wohnung und hat die Absicht, das Mietverhältnis langfristig fortzuführen. Dadurch eignet sich die Immobilie besonders für Kapitalanleger, die eine solide und nachhaltige Investition 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 Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage in Mönchengladbach-Rheydt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Mönchengladbacher Innenstadt sowie die Autobahnen A61 und A52 sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer gewachsenen Infrastruktur.

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



S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

Ausstattung

— Aufzug

— Stellplatz

— Gas-Zentralheizung

— gepflegter Zustand

— praktische Raumaufteilung

— vermietet

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