

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach

**Repräsentatives Renditeobjekt im Herzen von
Mönchengladbach, provisionsfrei direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-403066

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.449.900 €**

Ansprechpartner:

Axel Wolter

Telefon: 0152 28775508

Mobil: 0152 28775508

Bismarckstraße 47
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	30,00	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	631,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einzigartige und attraktive Kapitalanlage im Zentrum von Mönchengladbach. Der wunderschöne goldene Löwenkopf an der historischen Fassade ist eines der besonderen Wahrzeichen der Stadt.

Der Repräsentative Eingangsbereich mit dem Originalmosaik aus dem Jahr 1905 und den hohen Stuckdecken sucht seinesgleichen.

Alle Wohnungen und auch die Gewerbeinheit im Erdgeschoss wurden in den letzten Jahren aufwendig und hochwertig saniert. Das Dachgeschoss und der Spitzboden wurden in 2022 komplett neu und luxuriös ausgebaut. Es entstand eine wunderschöne 184 m² große Penthausmaisonettewohnung mit einer 30m² Großen Dachterasse und zusätzlichem Balkon.

Die gesamte Immobilie ist gut und seriös vermietet. Die jährlichen Kaltmieteinnahmen betragen 80.640,-€ was einem Kaufpreisfaktor von 17,9 entspricht.

Bitte beachten Sie auch meine beiden anderen inserierten Reniteobjekte auf der Albertusstr. 9 (Scout-ID 167794375) und der Viersener Str. 116 (Scout-ID 167794391)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es wird ausdrücklich um telefonische Kontaktaufnahme unter 0152-28775508 gebeten. Kaufpreisverhandlungen sind nicht erwünscht. Makleranfragen sind ausdrücklich nur dann erlaubt, wenn ein konkreter Kaufinteressent vermittelt werden soll.

Lage

Zentrale Lage in Mönchengladbach am Niederrhein

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Einbauküche DG



Esszimmer DG / Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wannenbad Spitzboden



Duschbad Spitzboden

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 1 DG



Bad Spitzboden

Exposé - Galerie



Gäste-WC DG



Schlafzimmer 2. OG Anbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. OG Anbau



Einbauküche 2. OG Anbau

Exposé - Galerie



Balkon 1. und 2. OG Anbau

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Grundriss 1. OG

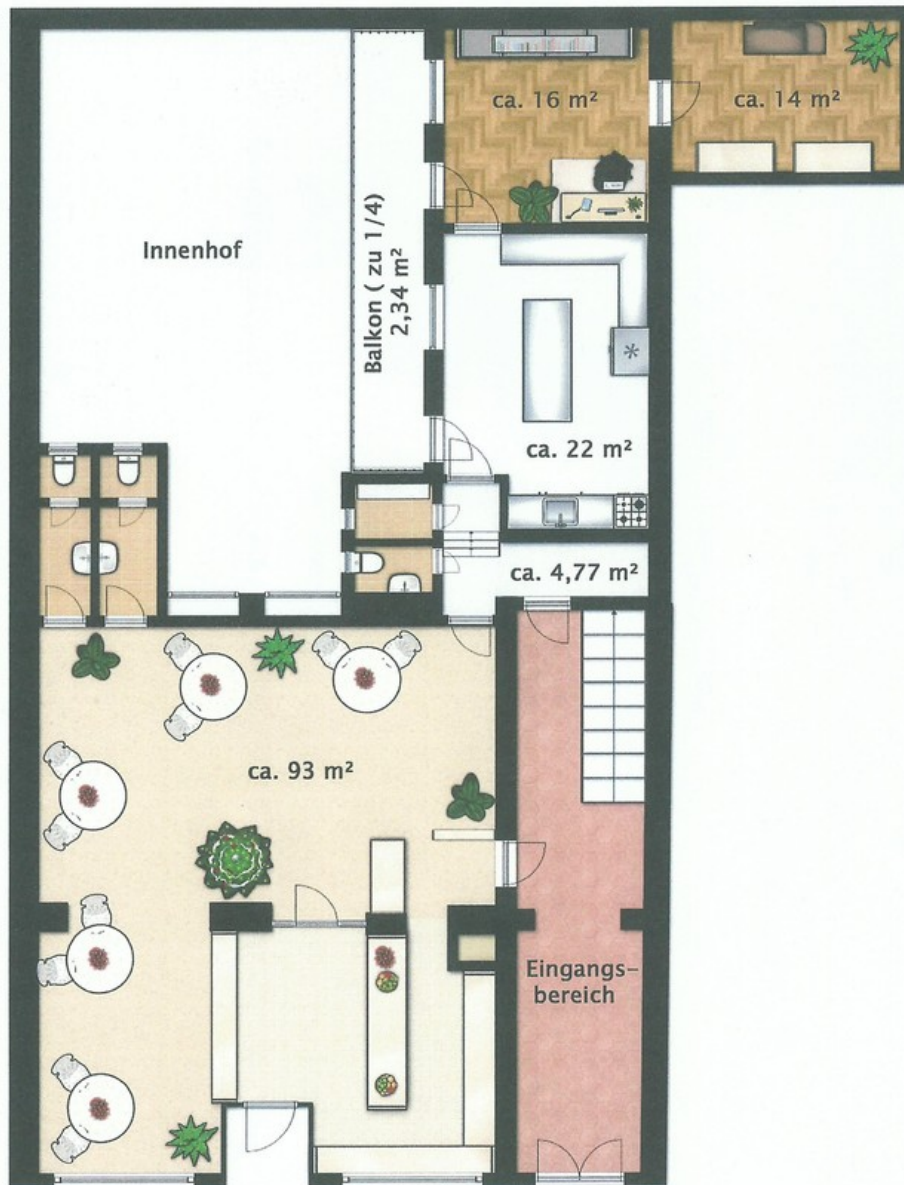
Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

Grundriss 2. OG

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss EG