

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mönchengladbach

RESERVIERT- Sanierte 2 Zimmer Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-415871

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **142.500 €**

Ansprechpartner:
Scheerle-Bauer Immobilien GmbH
Telefon: 0176 30558083

Urfstr. 122
41239 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Hausgeld mtl.	303 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Mönchengladbach
- Ca. 62 m² Wohnfläche
- Direkt am Schmölderpark – ruhige, grüne Lage mit hohem Wohnwert
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Frisch und vollständig saniert (Erstbezug nach Sanierung)
- Neu: sämtliche Bodenbeläge, Wandbeläge, Fenster, Heizkörper, Fensterbänke
- Badezimmer komplett neu inkl. erneuerter Wasserleitungen
- Elektroinstallation überarbeitet
- Modernes, helles Gesamtbild
- Neue Fenster mit Rollläden
- Neue Wohnungseingangstür
- Gas-Zentralheizung aus 2018
- Kein Renovierungs- oder Investitionsbedarf
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Scheerle-Bauer Immobilien GmbH

Bengdbruchstr. 74

47877 Willich

Handelsregister: HRB 17459

Registergericht: Amtsgericht Krefeld

Vertreten durch:

Clara Scheerle-Bauer

Kontakt

Telefon: +49 (0) 2156 5780524

E-Mail: info@scheerle-bauer-immobilien.de

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE326138692

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

ERGO Versicherung AG

Victoriaplatz 1, 40477 Düsseldorf, Deutschland

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet in Mönchengladbach, im Stadtteil Rheydt. Diese attraktive Lage bietet eine harmonische Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung ist von gepflegten Wohnanlagen und Einfamilienhäusern geprägt, die einen hohen Lebensstandard gewährleisten.

In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, was die Wohnqualität weiter steigert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert das Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile erreichen können.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Bad



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

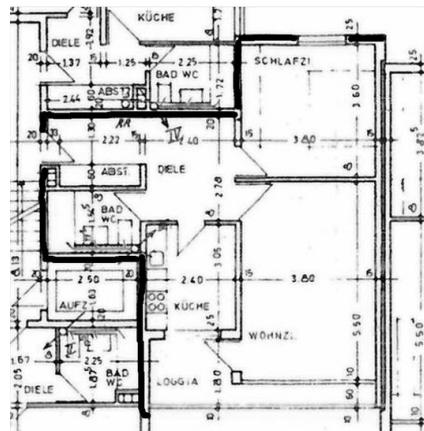
Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

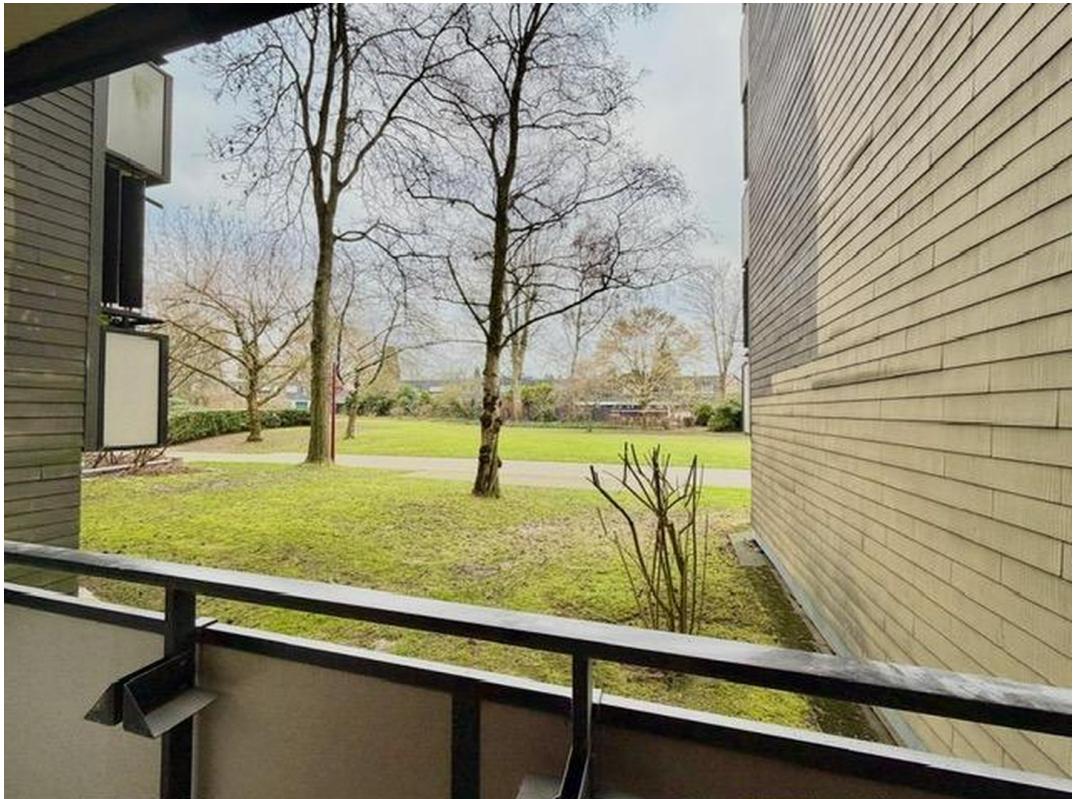
Grundriss



Grundriss



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

