

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

**Kapitalanlage: renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon
und Aufzug - bezugsfrei - 2 Einheiten verfügbar**



Objekt-Nr. OM-436255

Wohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Henning Schmidtke

Viersener Straße 24
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	283 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mönchengladbach-Gladbach.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand.

Der Grundriss ist praktisch geschnitten und umfasst ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Ein Aufzug bis in das 3.OG erleichtert den Zugang zur Wohnung. Zusätzlich steht ein Kellerraum als Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde nach der Renovierung nicht neu vermietet und ist daher sofort verfügbar. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage.

Besonders interessant für Kapitalanleger:

Im selben Haus steht eine weitere identische, frisch renovierte Wohnung mit ca. 48 m² im 2. Obergeschoss zum Verkauf. Beide Wohnungen können einzeln oder gemeinsam als Paket erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Impressum:

Hausmeisterservice Ruckzuck UG (haftungsbeschränkt)

Luisenstraße 66

40215 Düsseldorf

Deutschland

Vertreten durch die Geschäftsführer:

Axel Rüdell und Henning Schmidtke

Handelsregister: HRB 89145

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf

E-Mail: henning.schmidtke@ruedel-immobilien.de

Hinweis: Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Lage

Gladbach ist ein lebendiger Stadtteil von Mönchengladbach-Nord mit einer moderaten Bevölkerungsdichte und einer ausgewogenen Altersverteilung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit regelmäßigen Verbindungen der Buslinien 10 und der Straßenbahnlinie 4. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie grünen Parks für die Naherholung. Die Nachbarschaft gilt als sicher und attraktiv für Familien und Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



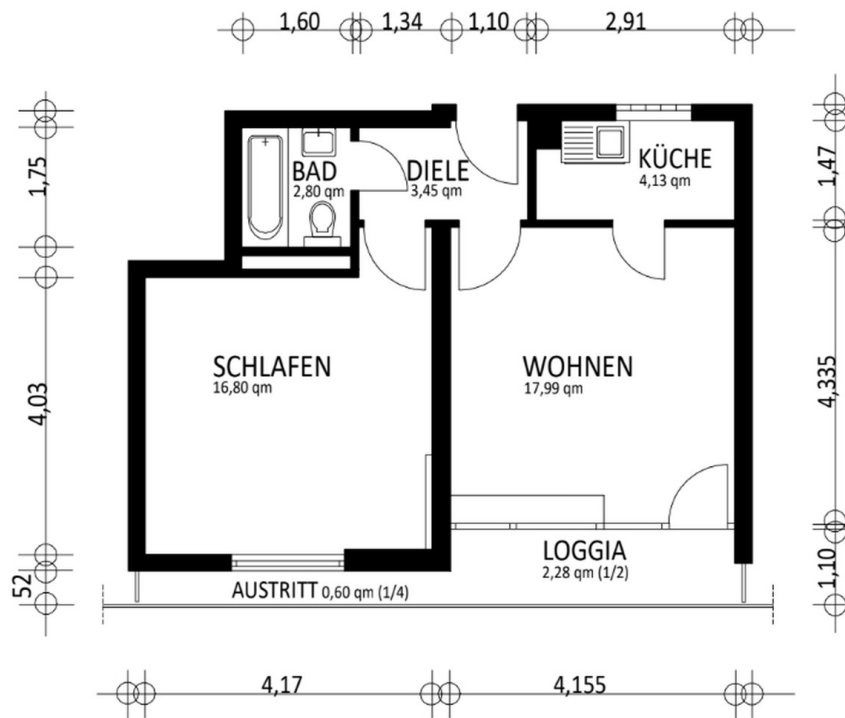
Flur

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss