

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Sanierte 2,5 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-471564

Wohnung

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:
Marek Krieger

41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier angeboten wird eine hochwertig sanierte 2,5 Zimmer

Die Wohnung verfügt über einen attraktiven Grundriss und ist ideal für Ein- bis maximal Dreipersonenhaushalte.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches von einer zuverlässigen Hausverwaltung betreut wird.

Die Wohngemeinschaft besteht aus Singles, Paaren, Familien und Personengruppen jeden Alters.

Highlights sind die hellen, lichtdurchfluteten Räume und der großzügige Balkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen separaten Kellerraum und einen Aufzug.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Stellplatzsituation. In unmittelbarer Nähe befinden sich angrenzend am Gebäude etliche öffentliche Stellplätze, welche eine gute Parksituation ermöglichen.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung wurde umfassend saniert. Folgende arbeiten wurden gemacht:

- Erneuerung eines robusten, langlebigen Vinylboden
- Neue Türen und Zargen
- Glatte, gespachtelte Decken und Wänden in der gesamten Wohnung
- Kernsaniertes Badezimmer mit neuen Wasserleitungen inkl. neuer Sanitärobjekte von hochwertigen Marken wie Hansgrohe und Villeroy & Boch
- Neue Elektrik, die den heutigen Standards entspricht. Sowohl Unterverteilung, als auch die Elektroleitungen sind neu
- Gedämmte Heizkörpernischen und neue, moderne Heizkörper für eine effizientere Wärmeverteilung
- Neue Türen und Zargen
- Teilweise neue Fenster. 50% der Fenster wurden erneuert. Die restlichen Fenster wurden instandgehalten und aufbereitet.

Bei dem Angebot handelt es sich um Erstbezug nach Kernsanierung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Rheydter Straße. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Besonders das urbane Leben und die hervorragende Infrastruktur zeichnen die Lage aus.

Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel, sowie die Innenstadt sind in unmittelbarer Nähe. Naherholungsgebiete wie der Vituspark und der attraktive Geropark laden zum Entspannen ein.

Zudem befinden sich in der Nähe eine Grundschule, ein Gymnasium und eine Hochschule. Somit ist die Lage geprägt von Familien, Berufspendlern, die die zentrale Lage schätzen, Studenten und anderen Personen jeder Altersklasse.

Die Kombination aus zentraler Lage, vielseitigen Versorgungsmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnraum/Küche

Exposé - Galerie

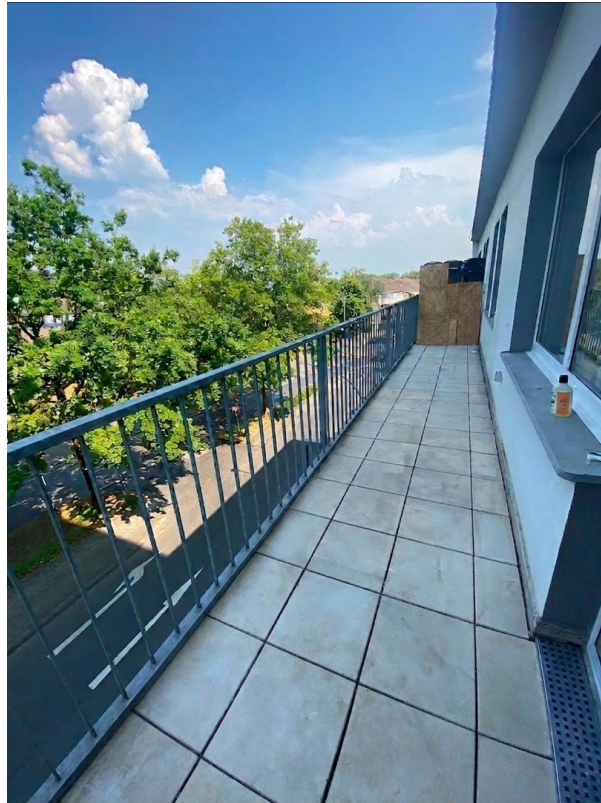


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenbereich Laubengang



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hauseingang



Aufzug