



Wohnung

**Exklusive Kapitalanlage:
Vermietete 2-Zimmer-EG-
Wohnung im betreuten Wohnen
in Top-Lage von Rheydt**

**Objekt-Nr.:
20049-3593**

Wohnung zum Kauf

in 41236 Mönchengladbach / Rheydt





Details

Preise	Kaufpreis	139.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 53 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1

Beschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine attraktive Kapitalanlage im Herzen von Mönchengladbach, Stadtteil Rheydt, zu investieren. Diese gepflegte Erdgeschosswohnung, erbaut 1997, bietet auf ca. 53 m² eine ideale Möglichkeit. Die Wohnung ist Teil eines betreuten Wohnprojekts und eignet sich perfekt für Senioren oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen, die eine selbstständige Lebensführung mit professioneller Unterstützung kombinieren möchten. Die Wohnung ist derzeit im Rahmen eines betreuten Wohnprojekts vermietet. Die Mieterin nutzt die Vorteile dieses Wohnkonzepts, das eine selbstständige Lebensführung ermöglicht, während gleichzeitig qualifizierte Betreuungskräfte bei Bedarf unterstützend zur Seite stehen. Die Wohnung ist gut aufgeteilt und umfasst ein gemütliches Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine funktionale Küche sowie einen überdachten Balkon. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Gemeinschaftseinrichtung im „Haus Linde“ fördern das Wohlbefinden der Bewohner, wie ein Gemeinschaftsraum mit Küche, eine sonnige Außenterrasse und eine gut ausgestattete Waschküche, die gegen ein geringes Entgelt



genutzt werden kann. Ein Aufzug gewährleistet den barrierefreien Zugang zu allen Etagen und erhöht den Komfort für alle Bewohner. Dieses betreute Wohnprojekt stellt eine besonders attraktive Investitionsmöglichkeit dar, da es eine hohe Mieterbindung und langfristige Nachfrage nach betreutem Wohnen bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses wertvolle Anlageobjekt zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erfahren Sie, wie diese Immobilie Ihnen als Kapitalanleger eine stabile und renditestarke Einkommensquelle bieten kann.

Ausstattung

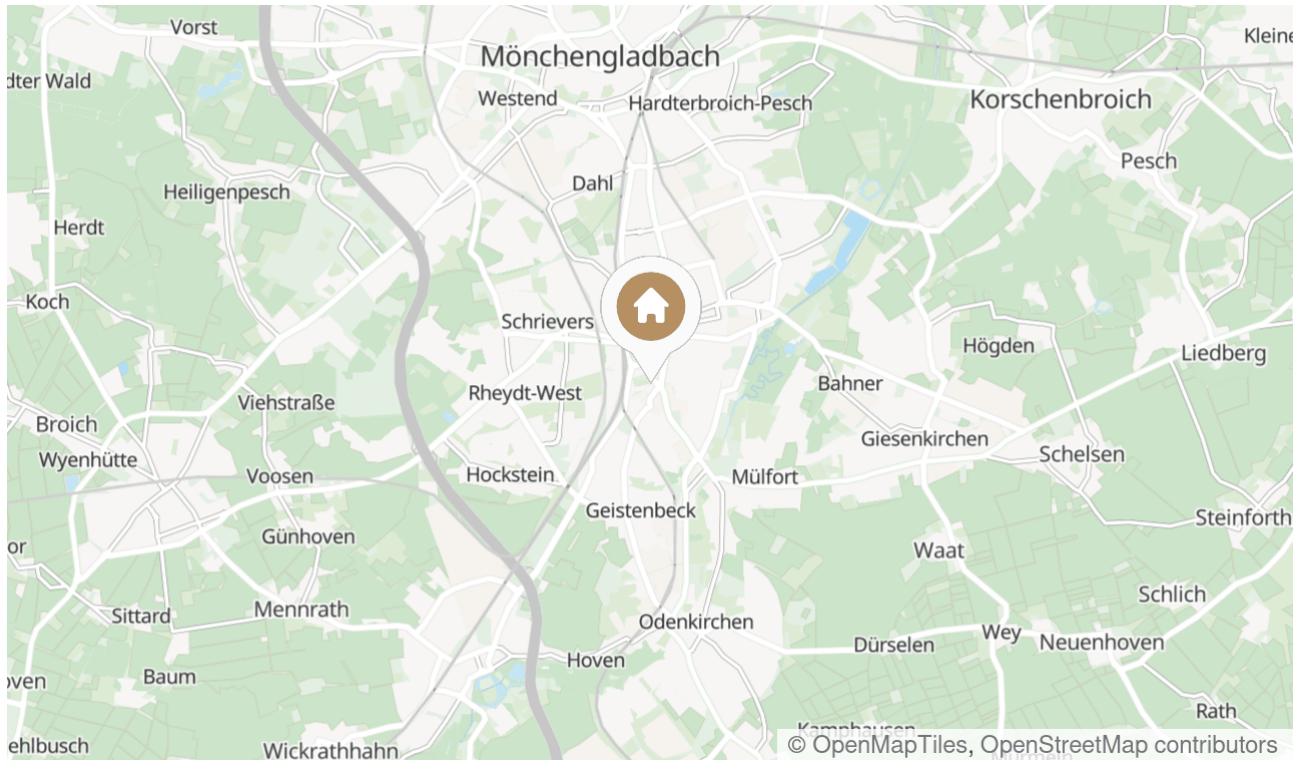
- Wohnfläche ca. 53m²: optimal aufgeteilt in ein Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich, eine Küche und einen überdachten Balkon - Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum - Zugang zu Gemeinschaftseinrichtungen im Haus „Linde“: - Gemeinschaftssaal mit Küche für gesellige Zusammenkünfte - Sonnige Außenterrasse zur Entspannung - Praktische Waschküche (Waschmaschinen und Trockner gegen zusätzliches Entgelt nutzbar) - Bequeme Aufzuganlagen für leichten Zugang zu allen Stockwerken - Monatliche Kaltmiete: 380,00€ - Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen über Nebenkosten: 350,00€ - Hausgeld inklusive Gemeinschaftseinrichtungen: 450,00€



Lage & Umgebung

41236 Mönchengladbach / Rheydt

Das Wohnung liegt im Stadtteil Rheydt, der eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen bietet. Das Zentrum von Rheydt ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus liegt das Stadtzentrum von Mönchengladbach nur ca. 5 km entfernt und ist dank der hervorragenden Verkehrsanbindung bequem erreichbar. Die Bewohner profitieren von der Nähe zu einem breiten Spektrum an kulturellen Angeboten, Freizeitmöglichkeiten und einer lebendigen Innenstadt-Infrastruktur. Gleichzeitig zeichnen sich die Umgebung und zahlreiche Grünflächen durch ihre Ruhe aus, die Erholung und Freizeitaktivitäten fördern. Die gute Verkehrsanbindung, einschließlich der Nähe zur Autobahn (4 km) und einem hervorragend ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Zudem bieten die nahgelegenen Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen höchsten Wohnkomfort und eine hohe Lebensqualität. Dieser Standpunkt profitiert somit von einer hervorragenden Lage, die sowohl für Investoren als auch für zukünftige Bewohner vielversprechende Perspektiven bietet.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2029-11-18

Endenergieverbrauch

107 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1997

Wesentlicher Energieträger

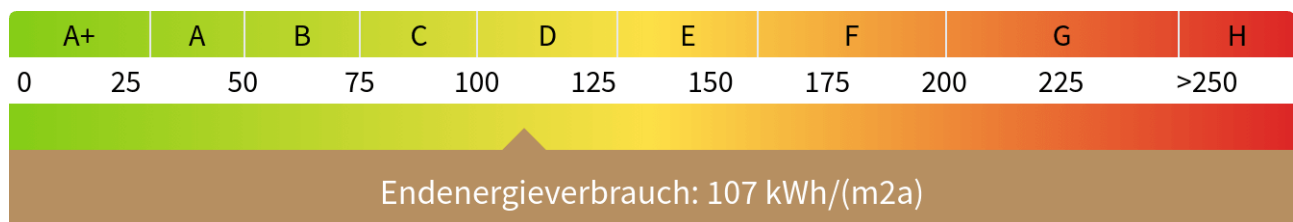
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





1 Hausansicht



2 Wohnungseingang



3 Flur



4 Schlafzimmer



5 Wohnbereich



6 Essbereich



7 Küche



8 Überdachter Balkon



9 Gemeinschaftsraum Bereich 1



10 Gemeinschaftsraum Bereich 2

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

