



Anlageimmobilie

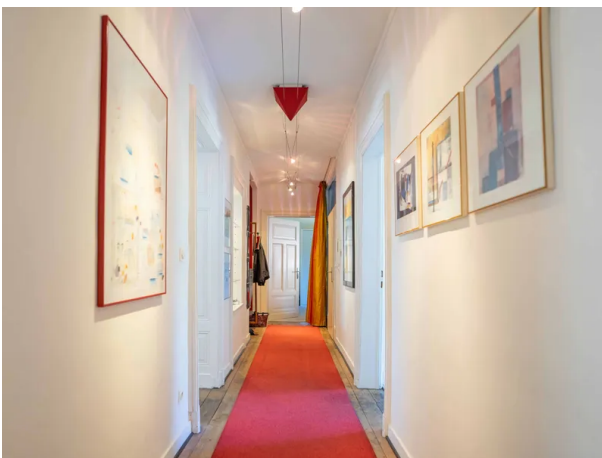
Gepflegtes Wohn-/ und Geschäftshaus in MG-Geneicken

**Objekt-Nr.:
20001-3393WGH**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	598.000 €
Informationen	verfügbar ab	VB
Flächen	Wohnfläche	ca. 325 m²
	Zimmer	11
	Nutzfläche	ca. 243 m²
	Grundstücksfläche	ca. 434 m²
	vermietbare Fläche	ca. 568 m²
	Sonstige Fläche	ca. 200 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1870

Beschreibung

Großzügiges Wohn-/ und Geschäftshaus mit drei schönen Wohnungen in den Obergeschossen und gewerblichen Räumen im Erdgeschoss. Die Wohnungen bieten großzügige Räume mit hohen Decken, altbautypische Details und somit eine besondere, stilvolle Wohnatmosphäre. Die rund 175 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über 6 geräumige Zimmer - zum Teil

Durchgangszimmer - eine schöne Küche, ein großes Bad mit Wanne, Dusche und Fenster, ein Gäste-WC und den Zugang in den gemütlich angelegten Garten mit überdachter Terrasse. Neben vielen schönen Altbauelementen sticht der Dielenboden besonders ins Auge. Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei Galerie-Maisonettewohnungen mit rd. 72 m² und rd. 116 m² Größe, die beide vermietet sind. Im Erdgeschoss gelegen sind links ein Büro-/ Werkstattbereich mit rd. 43 m², rechts ein Laden mit rd. 92 m² sowie Lager- und Abstellräume mit rd. 65 m². Diese Räumlichkeiten sind, wie die Wohnung im 1. Obergeschoss und der Garten, von den Eigentümern selbst genutzt. Das Erdgeschoss und die Wohnung im 1. OG werden beim Verkauf frei. Somit bietet sich das Objekt ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach an. Alternativ besteht die Möglichkeit das Erdgeschoss, z.B. zu Wohnungen, umzubauen.

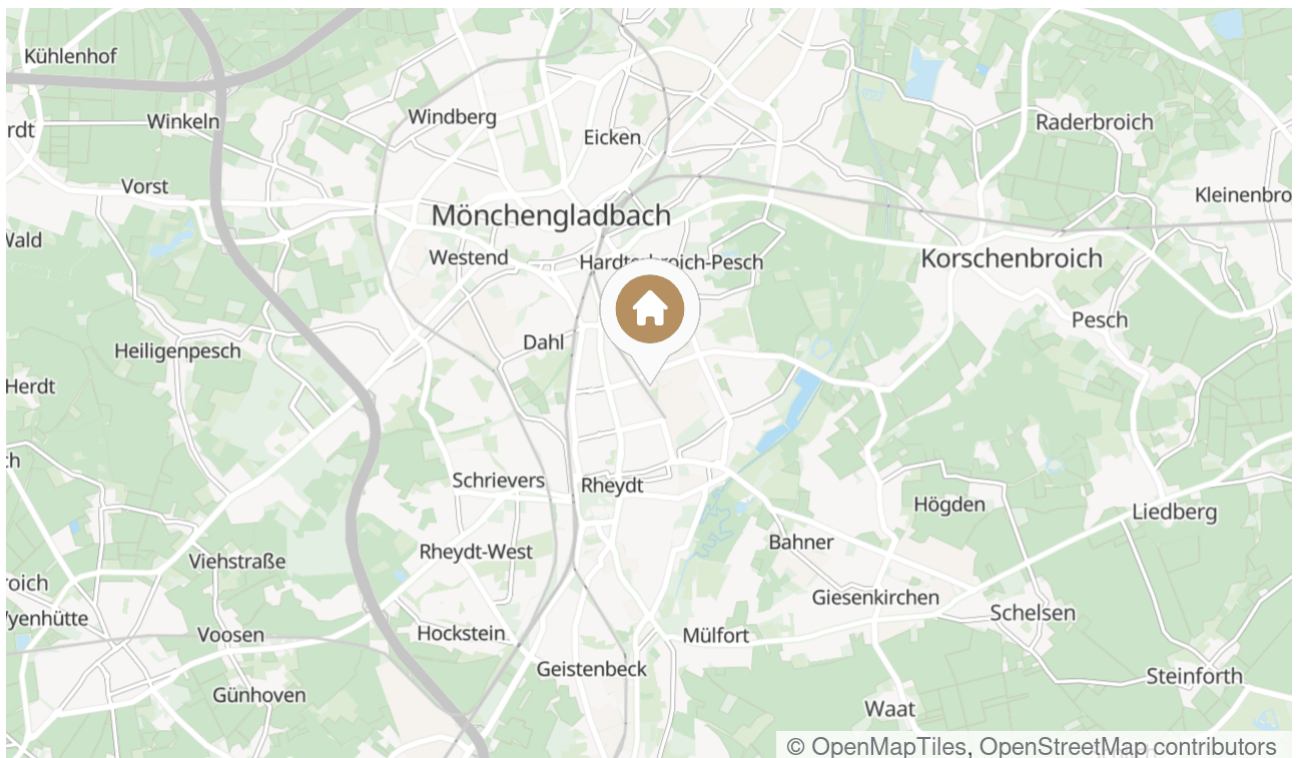
Sonstiges

Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend das Online-Exposé mit ausführlichem PDF-Exposé im Downloads und Links Bereich per eMail zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Unser Fazit: Ein großes und gepflegtes Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Mönchengladbach-Geneicken: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Bushaltestellen sind sehr gut erreichbar. Ebenfalls gut ist die Verkehrsanbindung sowie die medizinische Versorgung.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

16.04.2035

Endenergiebedarf

258,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1870

Wesentlicher Energieträger

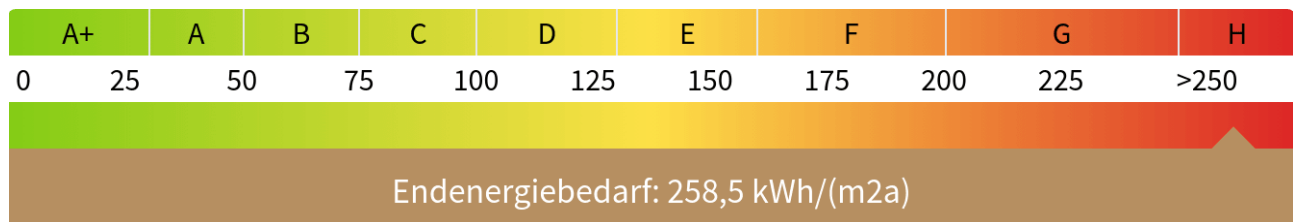
Gas Öl

Befeuerungsart

Öl, Gas

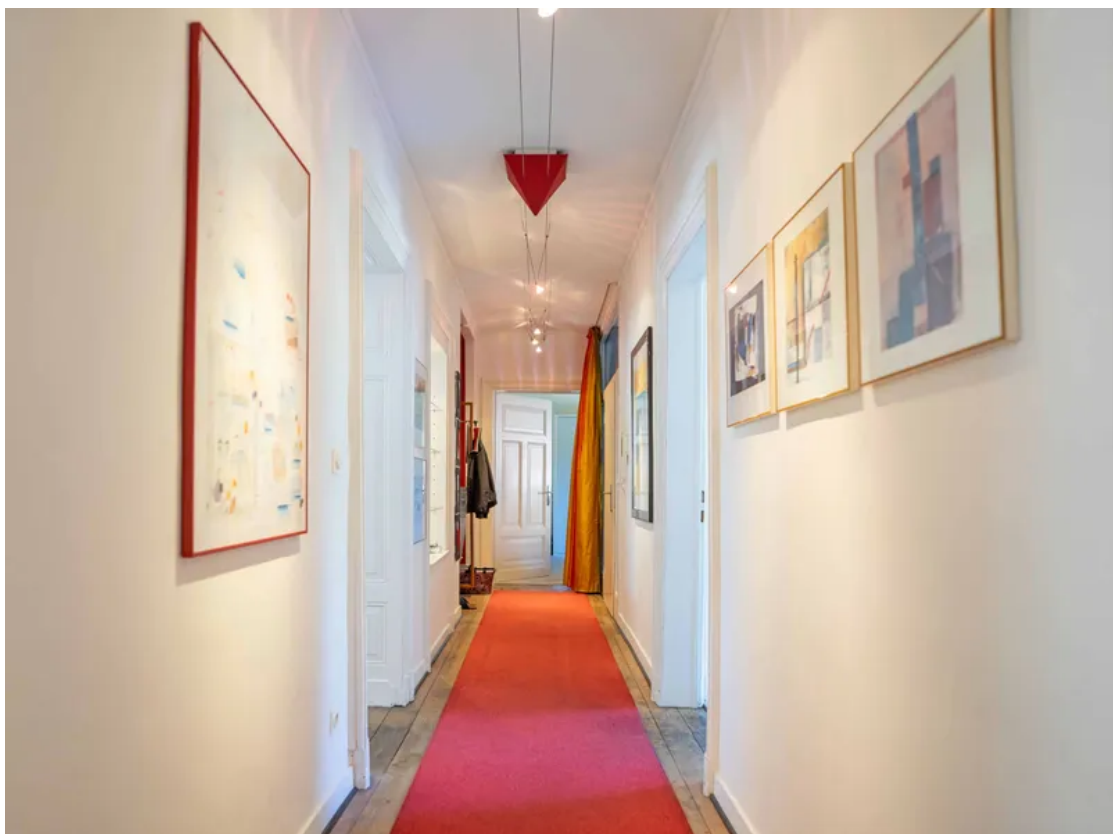
Heizungsart

Etagenheizung, Zentralheizung





Hausansicht



Herzlich willkommen ...



Wohnen



Essen



Essen



Küche



Garten



Terrasse



Schlafen



Bad



Gäste-WC



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Büro-/ Werkstatt



Laden



Umfeld



Umfeld

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

