



Wohnung

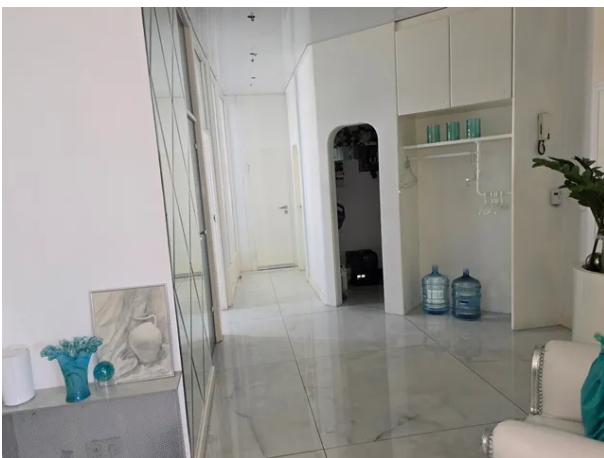
**Exklusiv Wohnen
Mönchengladbach-Zentrum**

**Objekt-Nr.:
60840-7490**



Wohnung zum Kauf

in 41061 Mönchengladbach-Zentrum





Details

Preise	Kaufpreis	389.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 140 m²
	Zimmer	5
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	voll saniert
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	6
Ausstattung	Boden	Marmor
	Wasch/Trockenraum	✓

Beschreibung

Hier ist Ihre hochwertig kernsanierte Immobilie. Im Zentrum von Mönchengladbach, unweit des Hauptbahnhofs. Für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die sehr helle, ca.140m² große Einheit, befindet sich im 2.OG eines markanten Wohn-Geschäftshauses. 5 Zimmer, offene, hochwertige Einbauküche mit Küchenblock Granitplatte, neues Bad mit Whirlpool-Wanne und Gäste-WC. Die Einheit wurde vom Estrich bis zur Decke nach hochwertigstem Neubaustandard 2022-2023 saniert. Alle Installationen, wie Elektrik, Leitungen, etc. wurden komplett erneuert. Neu verlegte Fußbodenheizung. Fußböden hochwertig gefliest mit großen Marmor-Fliesen. Abstellraum und HWR für Waschmaschine, Trockner, etc. Sämtliche Räume mit einer kompletten Frontseite, durchgängiger, sehr großer Alu-Eloxal-

Fensterfront. Ca. 3m Raumhöhe. Auch ein Aufzug ist im Haus. Eine besondere Immobilie und seltene Gelegenheit. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch und Besichtigung.

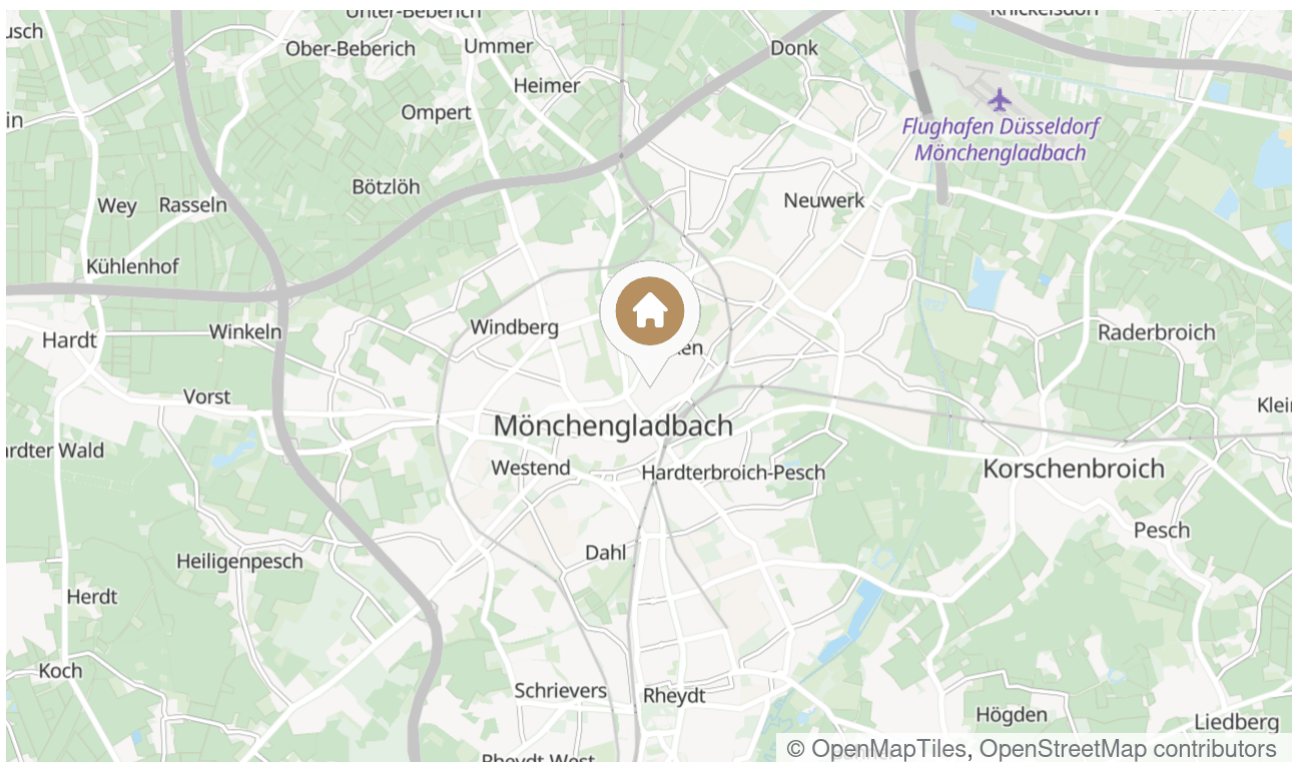
Ausstattung

- Aufzug - Gaszentral-Fußbodenheizung - Einbauküche mit Küchenblock - Keller - Markantes Haus, werbewirksam - Zentrale Lage

Lage & Umgebung

41061 Mönchengladbach-Zentrum

Das 1984 erbaute Wohn-Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Mönchengladbach - unweit des neugestalteten Hauptbahnhofs. Sie erreichen fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, etc. Anbindungen an das örtliche und überörtliche Straßennetz in alle Richtungen und Autobahnen.



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

20.08.2029

Ausstellungsdatum

21.08.2019

Endenergieverbrauch

150 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

2006

Wesentlicher Energieträger

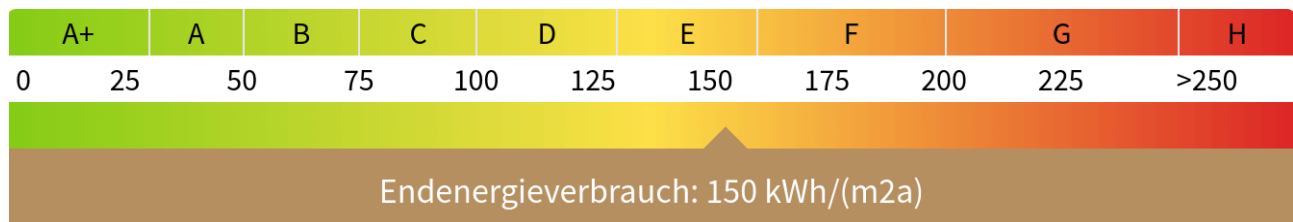
Gas

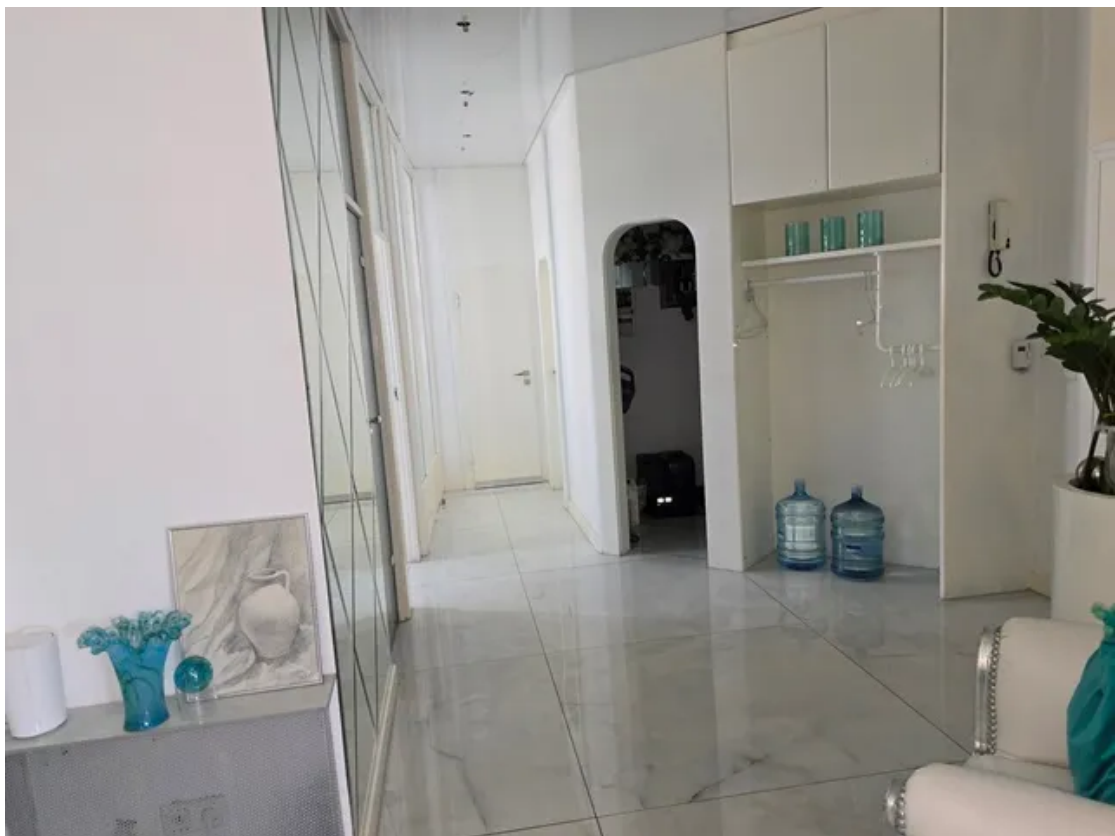
Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung









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

