



Wohnung

**MÖNCHENGLADBACH: TOLLE 3-
ZIMMERWOHNUNG IN SEHR
GEPFLEGTEM MFH ZU KAUFEN**

**Objekt-Nr.:
66668-12789**

Wohnung zum Kauf

in 41061 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	181.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	8.820 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 88 m²
	Grundstücksfläche	ca. 462 m²
	vermietbare Fläche	ca. 88 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1983
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Rolladen	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1983 befindet sich diese gut aufgeteilte Eigentumswohnung. Auf rund 90 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, eine Küche, eine Diele, zwei Badezimmer und eine großzügige Terrasse. Die Aufteilung ist wie folgt: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie die Diele. Zur linken Seite befindet sich ein helles Tageslicht-Duschbad. Neben dem Duschbad gelangen Sie in die Küche. Das Herz der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu der großzügigen Terrasse. Gegenüber dem Wohnbereich gelangen Sie zum zweiten Bad, einem Tageslicht-Wannenbad sowie zu den beiden Schlafzimmern. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein charmantes Erker-Fenster, das für eine freundliche Atmosphäre sorgt. Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradraum im Keller zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch den im Kaufpreis enthaltenen PKW-Garagen-Stellplatz. Die Wohnung ist seit 2017 vermietet. Aktuell wird eine Jahresnettomieteinnahme in Höhe von 8.820 EUR erzielt. (690 EUR Kaltmiete WE und 45 EUR Stellplatzmiete) Die Eigentümergemeinschaft wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld für die Wohnung beläuft sich auf 400 EUR und beinhaltet 285,50 EUR umlagefähige Kosten sowie 65 EUR nichtumlagefähige Kosten und 49,50 EUR Rücklage. Für den Tiefgaragenstellplatz beträgt die Hausgeldzahlung 15 EUR monatlich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

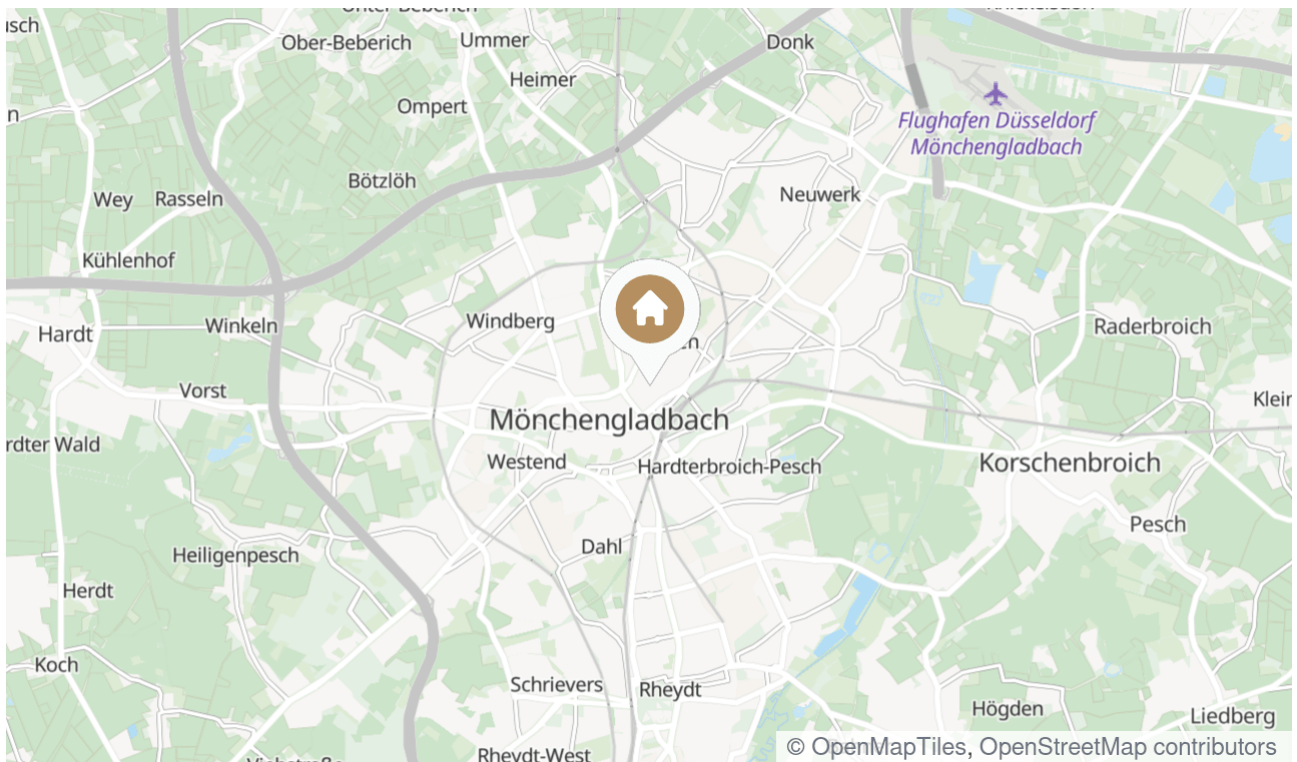
Ausstattung

In den Wohn- und Schlafräumen ist Laminat verlegt, während die Küche und die Badezimmer mit Fliesen in Naturtönen ausgestattet sind. Die Wohnung verfügt über schwarze Holzfenster mit Isolierverglasung. Beheizt wird die Einheit über eine Gaszentralheizung. Das Wasser wird durch Durchlauferhitzer bzw. ein Untertischgerät erwärmt. Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug.

Lage & Umgebung

41061 Mönchengladbach

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer guten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls schnell erreichbar. Dank der Nähe zum Hauptbahnhof besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Auch die Autobahnen A52 und A61 sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und Roermond bequem zu erreichen sind. Die Lage verbindet somit urbanes Leben mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und bietet gleichzeitig eine attraktive Wohn- und Arbeitsumgebung.



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

16.04.2029

Ausstellungsdatum

16.04.2019

Endenergieverbrauch

158,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1983

Wesentlicher Energieträger

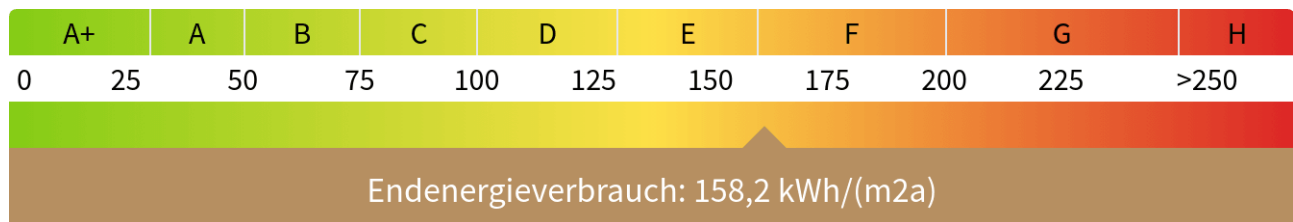
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Balkon

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

