



Wohnung

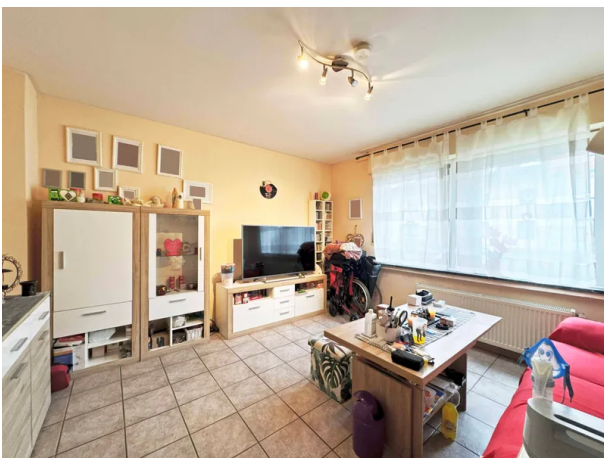
**Solide Kapitalanlage: Gut
vermietete Erdgeschosswohnung
in gepflegtem 5-Familienhaus**

**Objekt-Nr.:
20001-3458**



labels.forSale

in 41179 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	69.000 €
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 47,8 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 5-Familienhaus und bietet ca. 48 m² Wohnfläche sowie eine schöne Raumaufteilung. Sie besteht aus einem hellen Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer, einer Küche, einer Diele sowie einem Bad mit Fenster. Weiter bietet die Wohnung einen wirklich großzügigen Kellerraum fürs Hobby oder zum Lagern. Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme im Keller beheizt. Diese wurde im Jahr 2018 erneuert. Im Jahre 2013 hat der jetzige Eigentümer die Wohnung renoviert (neues Badezimmer, neuer Fliesenboden, neue Innentüren, Malerarbeiten, ...). Seit 2017 ist die Wohnung an die jetzigen Mieter vermietet. In der Waschküche gibt es Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Ein allgemeiner Fahrradabstellraum steht ebenfalls zur Verfügung. Parken kann man im öffentlichen Raum vor dem Haus. Für Kapitalanleger interessant: Kaltmiete: 360,- EUR = 7,53 EUR/ m² ab 01.08.25 Nicht



umlegbare Kosten: 48,- EUR/ Monat Unser Fazit: Solide Kapitalanlage. Gut vermietete Erdgeschosswohnung in ruhiger, zentraler Wohnlage von MG-Rheindahlen.

Ausstattung

+ gute Raumaufteilung + pflegeleichte Fliesenböden + Bad mit Wanne und Fenster + Kunststofffenster mit Rollläden + großer Kellerraum, ca. 29 m² + Zählerschrank mit Kipp-Sicherungen aus 1991

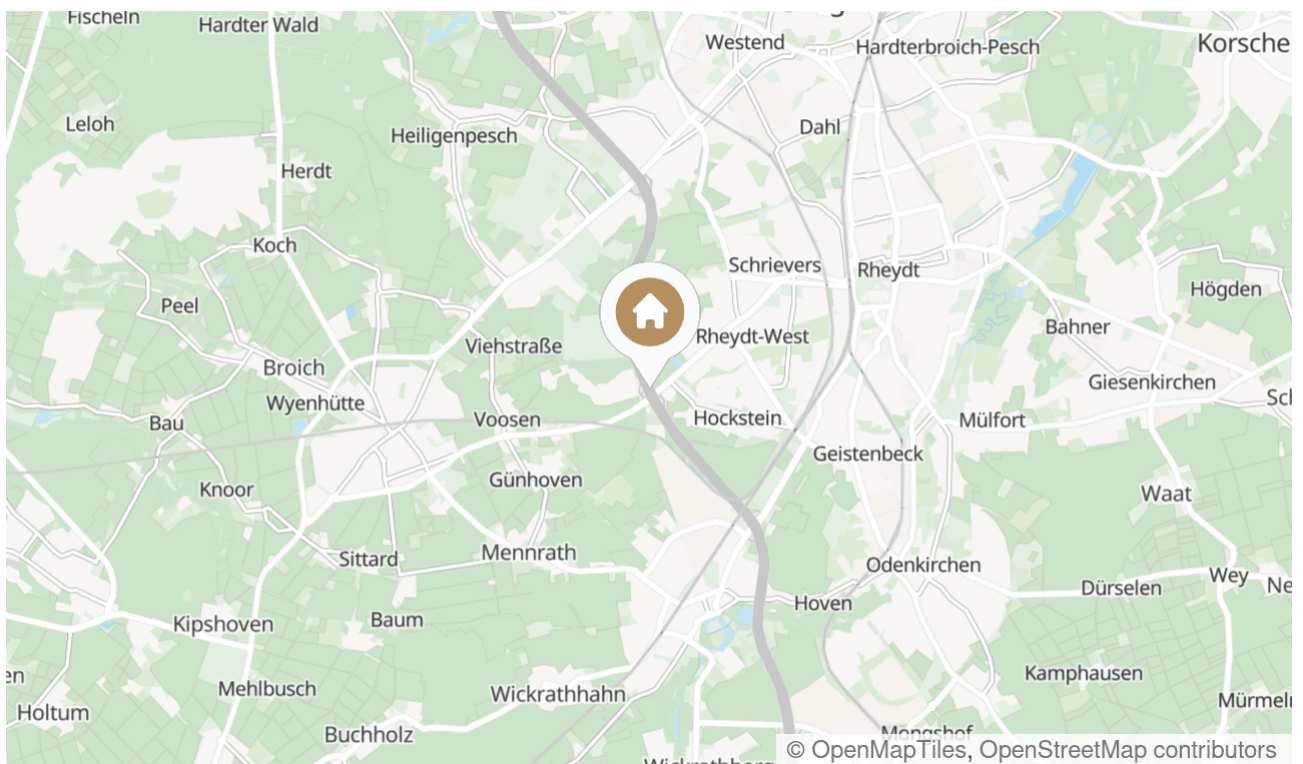
Sonstiges

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.

Lage & Umgebung

41179 Mönchengladbach

Rheindahlen - Vogtsgarten: Hier genießen Ihre Mieter die Kombination aus einer guten Infrastruktur und dem direkten Zugang zu einem ländlich geprägten Umfeld. Ebenso gut sind die Anbindungen in die Innenstädte von Mönchengladbach und Rheydt. Die Fahrzeit mit dem Auto oder dem Bus in die Mönchengladbacher Innenstadt beträgt rund 10 Minuten. Pendeln? Kein Problem, die BAB 61 ist ebenfalls schnell erreicht.



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

26.05.2035

Ausstellungsdatum

27.05.2025

Endenergiebedarf

243,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

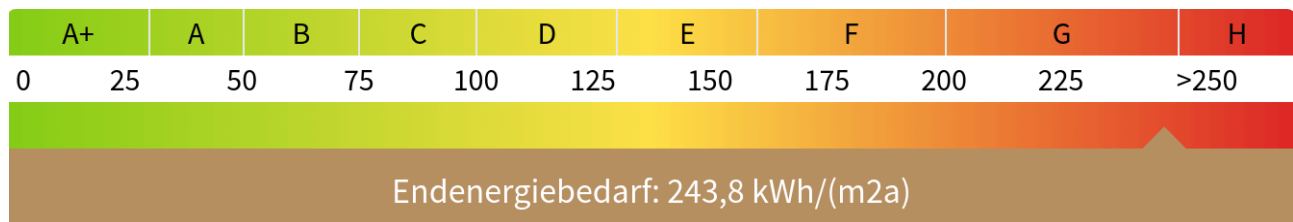
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





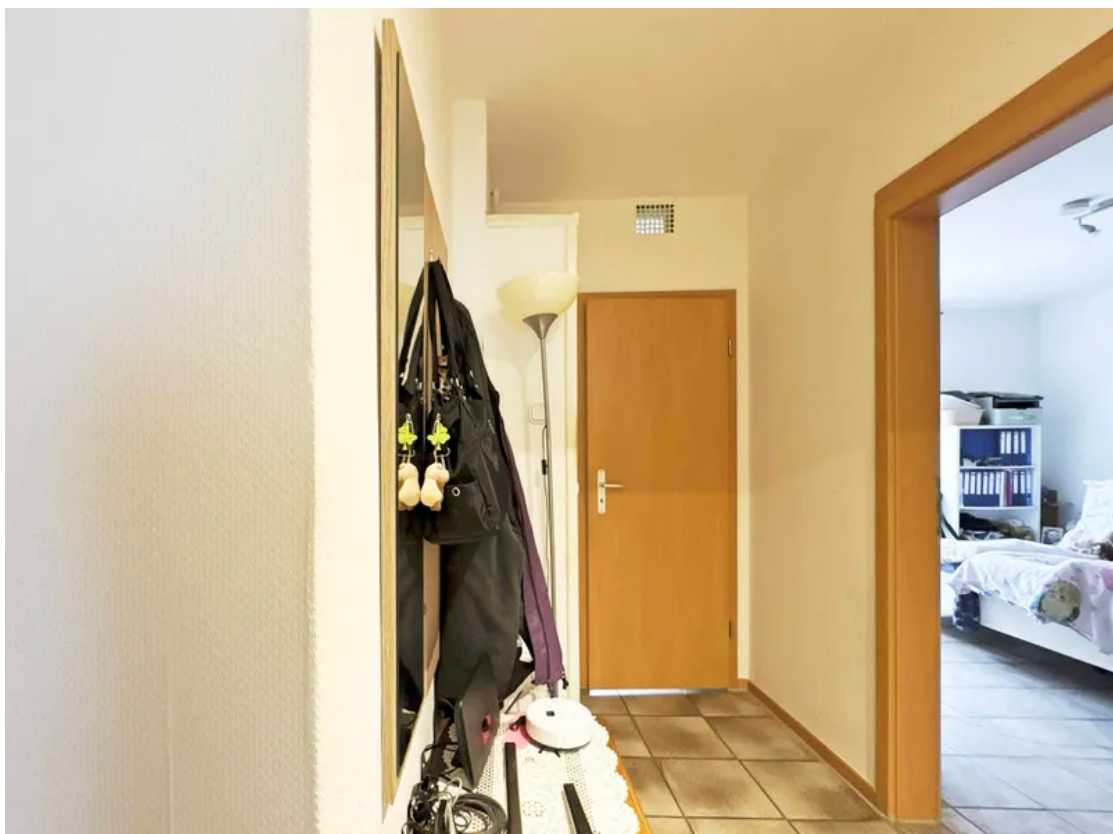
Ansicht



Wohnen



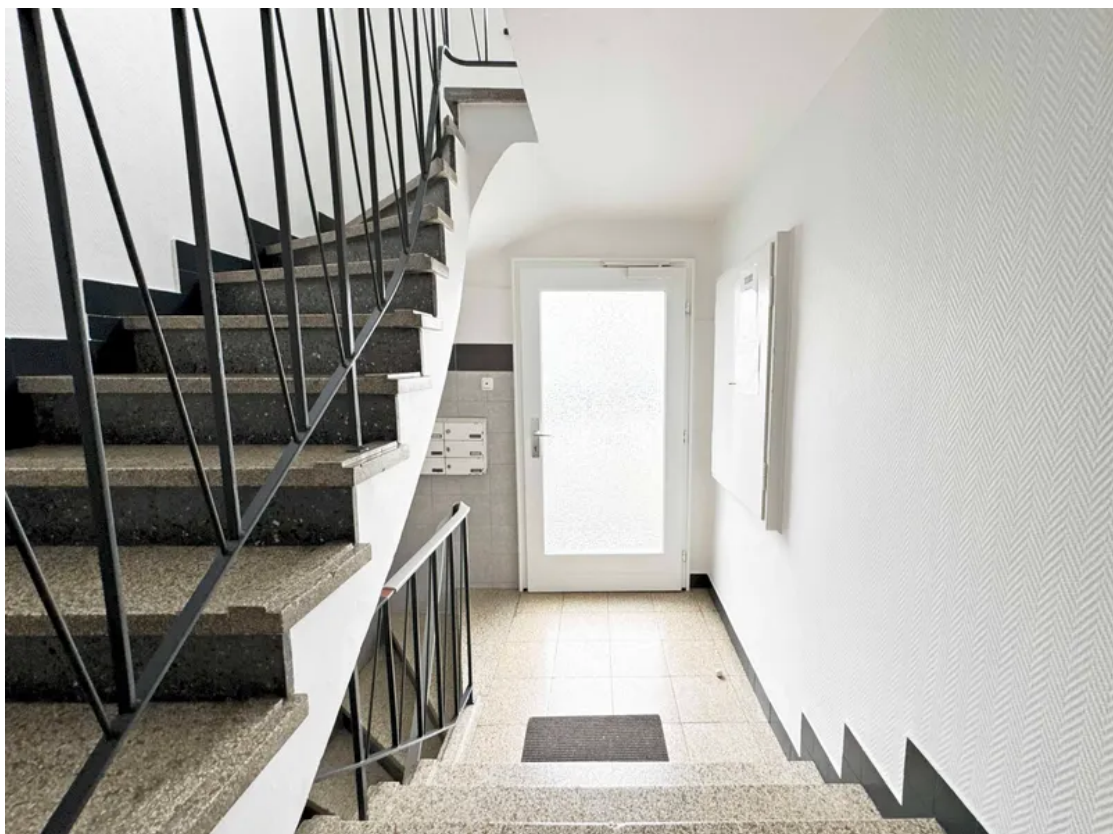
Kochen



Diele



Bad



Hausflur

Kontakt

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

