



Wohnung

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon in ruhiger Lage von
Mönchengladbach**

**Objekt-Nr.:
60840-7503**

Wohnung zum Kauf

in 41065 Mönchengladbach–Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	229.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	31.12.2025
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 88 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
Ausstattung	Boden	Parkett
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978 und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Komfort, Stil und ruhiger Wohnlage. Auf rund 88 Quadratmetern erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei gemütlichen Schlafzimmern sowie einer funktional geschnittenen Küche. Das modern gestaltete Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet und begeistert ebenso wie das separate Gäste-WC mit hochwertigen Materialien und edlen Granitelementen. Hier zeigt sich Liebe zum Detail in jeder Ecke. Ein absolutes Highlight ist der große, sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ob beim Frühstück in der



Morgensonne oder beim Ausklang des Tages – hier genießen Sie pure Lebensqualität. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre. Die schöne, ruhige Lage rundet das Gesamtbild ab und macht dieses Zuhause zu einer idealen Wahl für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und Wohlfühlambiente legen.

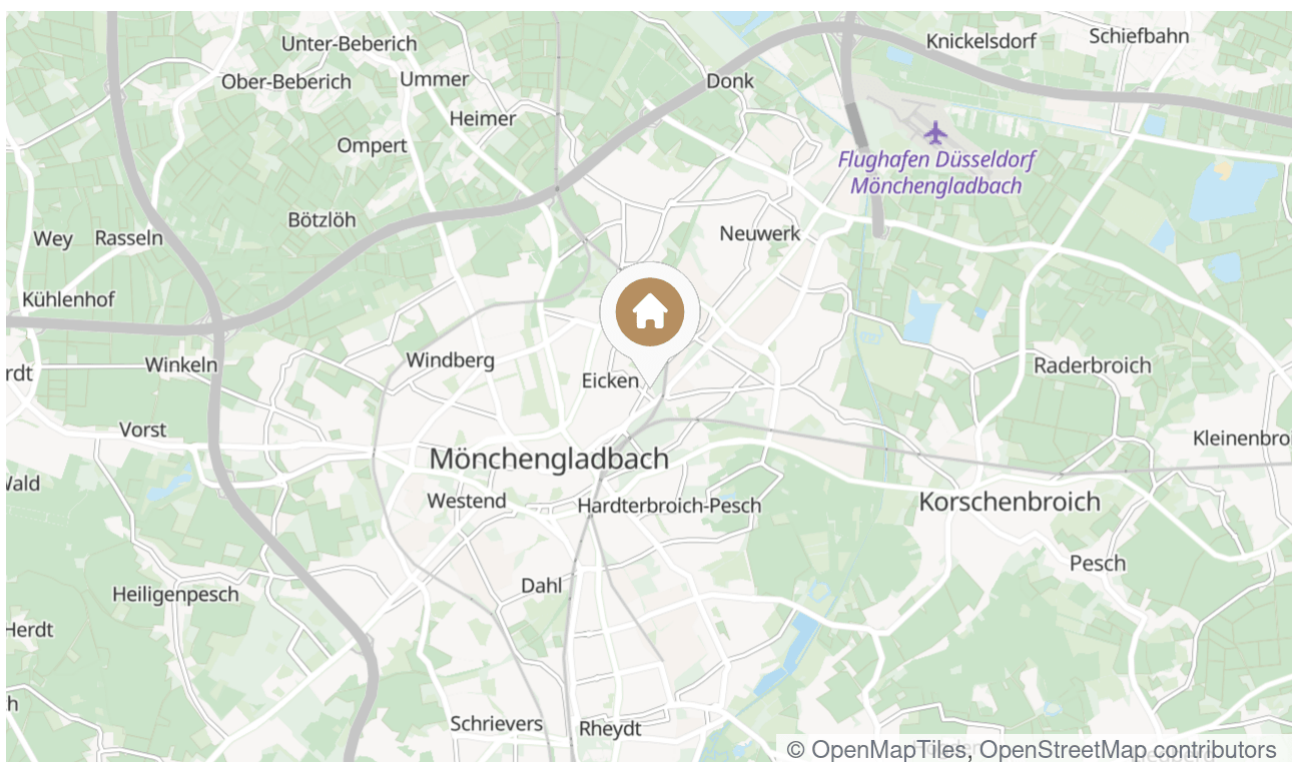
Ausstattung

- Balkon - Keller - Abstellraum - Zentralheizung - Gäste WC

Lage & Umgebung

41065 Mönchengladbach–Mönchengladbach

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten und ruhigen Wohngegend von Mönchengladbach, die sich durch eine gute Infrastruktur und angenehme Nachbarschaft auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die Autobahnen A44 und A52 ist hervorragend, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.



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

25.11.2025

Ausstellungsdatum

26.11.2015

Endenergiebedarf

195 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1978

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

