



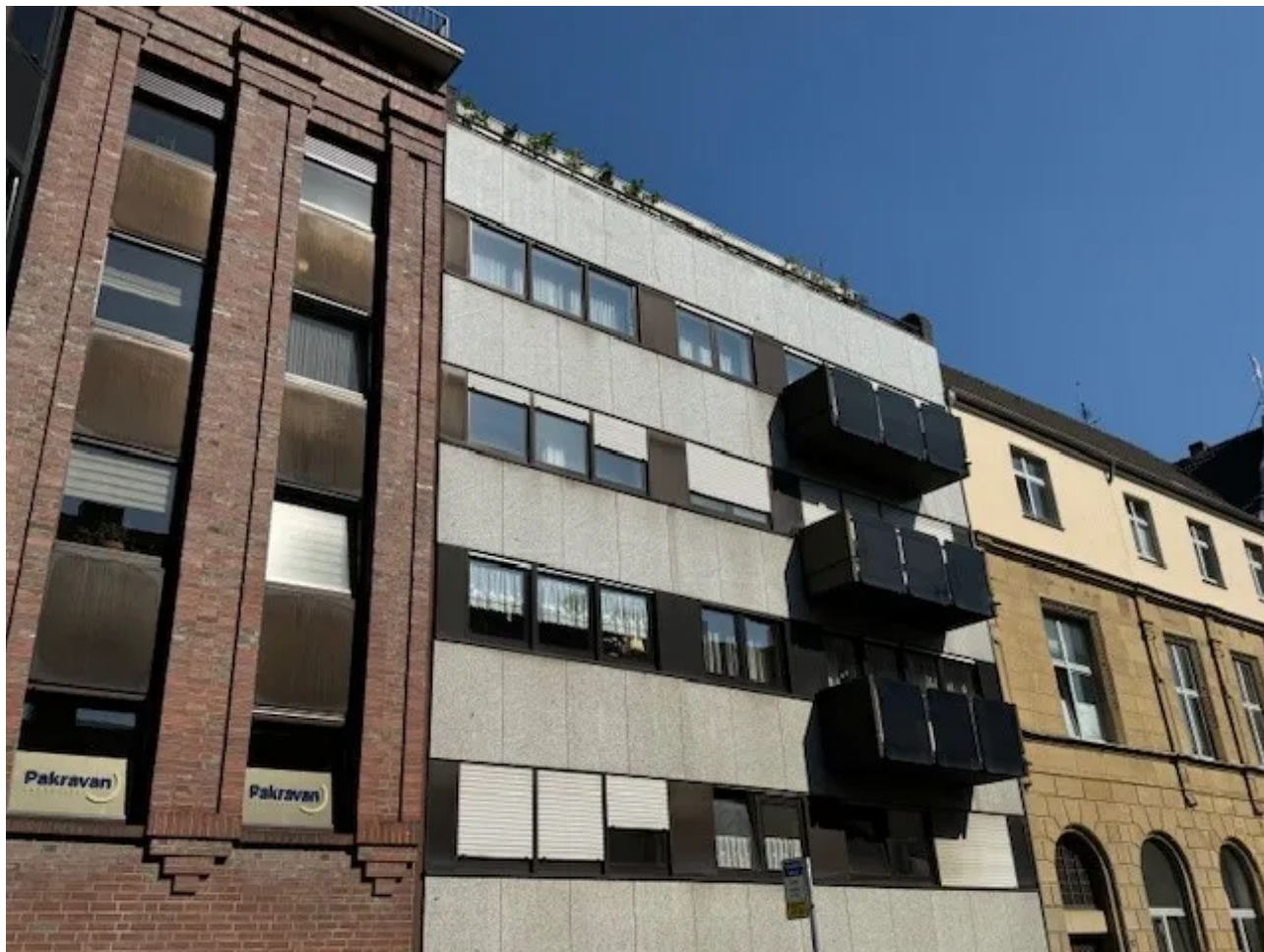
Wohnung

**Seltene Gelegenheit: 4-Raum-
Wohnung vis à vis des
Adenauerplatz**

**Objekt-Nr.:
60840-7508**

Wohnung zum Kauf

in 41061 Mönchengladbach-Zentrum





Details

Preise	Kaufpreis	309.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 130 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	4
	Etagen	5
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

In Top Innenstadtlage von Mönchengladbach, Gründerzeitviertel West, vis à vis des 2025 komplett neu gestalteten Adenauerplatzes, befindet sich diese vermietete 4-Zimmerwohnung in einem gepflegten 5-Familienhaus. Mit einem Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die 4.Etage. Die Raumaufteilung mit ca.



130m² Wohnfläche ist großzügig. Das ca. 36m² große Wohnzimmer besticht durch bodentiefe Fenster mit Schiebetür zum Balkon und auch das sehr helle Schlafzimmer hat einen kleinen Balkon. Das Tageslichtbad hat Wanne und Dusche. Im Dielenbereich gibt es ein Gäste-WC und Garderobe. Zu dieser Wohnung gehört eine Einzelgarage. Die Durchfahrt zum Hof/Garagen ist mit einem elektrischen Tor gesichert. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch-Trockenraum stehen zur Verfügung. Kabelanschluss und Glasfaser sind im Haus. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2004 (C), außentemperaturgeführt. Heizkörper und WW-Zähler wurden 2025 mit neuen Funkzählern ausgestattet. Das Flachdach ist wärmegeklämt. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein seltenes Angebot in attraktiver Lage, großzügiger Aufteilung und hat gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur von Mönchengladbach. Eine besondere und seltene Gelegenheit, die so schnell nicht wiederkommt. Gerne besprechen wir die Details in einem persönlichen Gespräch und Besichtigung.

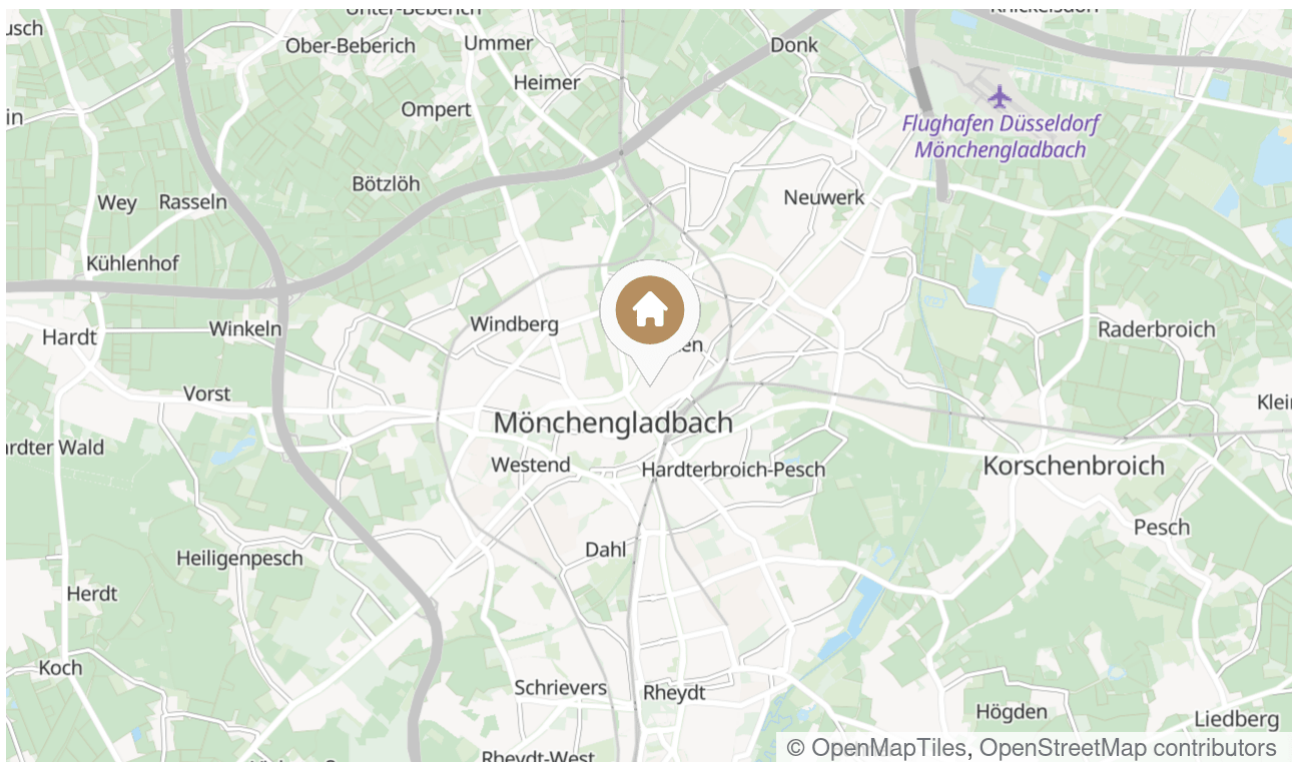
Ausstattung

- Top Innenstadtlage - Garage - Aufzug - Gäste-WC - 2 Balkone - Rollläden

Lage & Umgebung

41061 Mönchengladbach-Zentrum

In Top Innenstadtlage, mit allen Annehmlichkeiten in nachgefragter Lage von Mönchengladbach, befindet sich diese 4-Zimmerwohnung in einer Einbahnstraße und verkehrsberuhigt. Optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, zum MINTO ca. fußläufig 5 Minuten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Autominuten ist man auf den Autobahnen A52 und A61 in alle Richtungen.



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

18.11.2034

Ausstellungsdatum

19.11.2024

Endenergieverbrauch

85,67 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

2004

Wesentlicher Energieträger

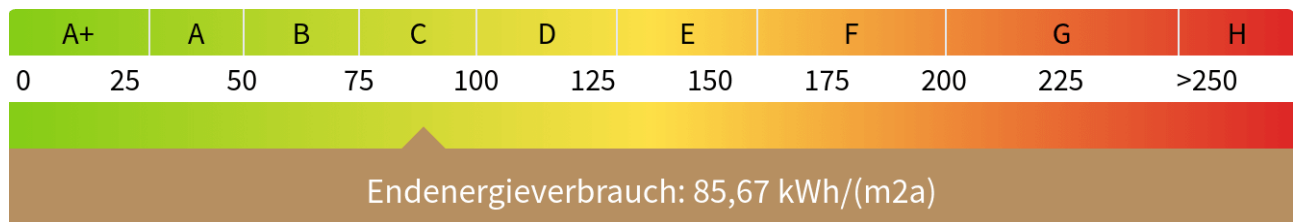
Gas

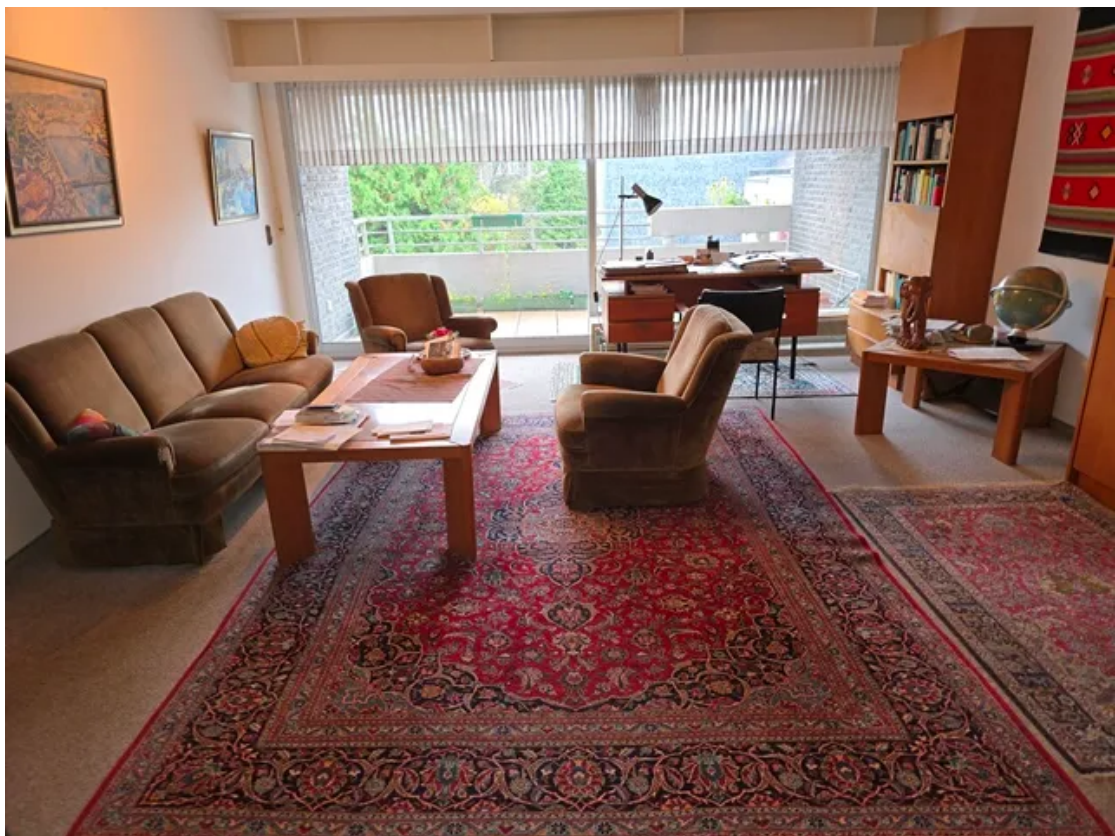
Befeuerungsart

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

