



Wohnung

**Zwischen Geschichte und
Gemütlichkeit – Ihr neues
Zuhause im Herzen von Rheydt**

**Objekt-Nr.:
20049-3738**

Wohnung zum Kauf

in 41236 Mönchengladbach / Rheydt





Details

Preise	Kaufpreis	99.000 €
	Hausgeld	413 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 56 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1914
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1

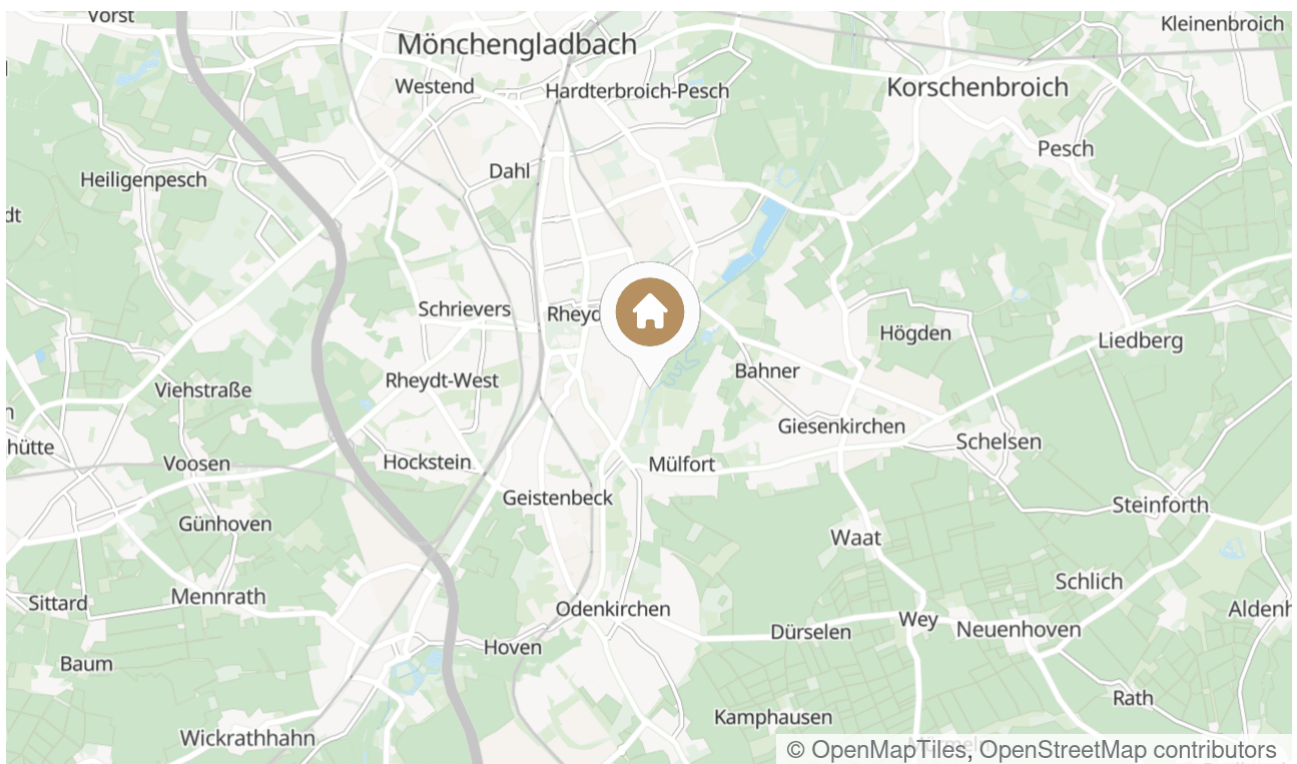
Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Mönchengladbach-Rheydt! Diese charmante und gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1914 bietet Ihnen eine ideale Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Auf ca. 56 m² Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das lichtdurchflutete Tageslichtbad verfügt über eine einladende Badewanne und sorgt für Ihren täglichen Wohlfühlfaktor. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses und ist vollständig unterkellert, wodurch zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die den Charme einer älteren Immobilie zu schätzen wissen. Hier wohnen Sie zentral und profitieren von der idealen Anbindung an die Infrastruktur von Rheydt. Das Hausgeld beträgt 413,00 € im Monat. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage & Umgebung

41236 Mönchengladbach / Rheydt

Ruhig gelegen im Herzen von Mönchengladbach-Rheydt überzeugt die Umgebung durch eine gewachsene, urbane Struktur mit idealer Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten. Nur wenige Gehminuten entfernt laden kleine Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Wochenmärkte zum Verweilen ein. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufstätige. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie sowohl den Rheydter Bahnhof als auch die Mönchengladbacher Innenstadt in kurzer Zeit. Auch die Autobahnen A61 und A52 sind schnell erreichbar und bieten beste Voraussetzungen für Pendler. Grüne Rückzugsorte wie Parks und Spazierwege runden das Umfeld ab und schaffen eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und entspannter Wohnqualität.



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

2030-07-27

Endenergieverbrauch

135 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1914

Wesentlicher Energieträger

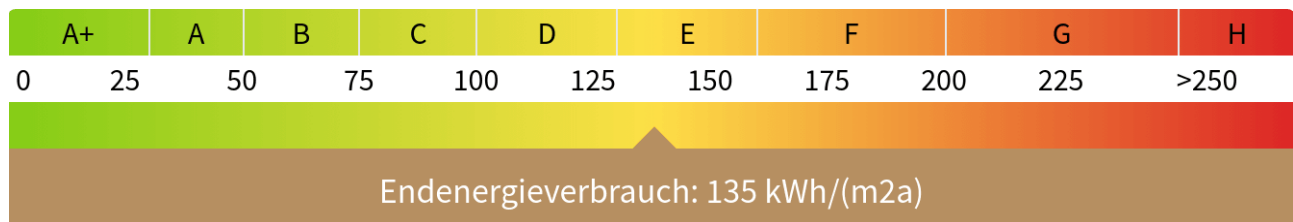
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnbereich



Schlafbereich 1



Küchenbereich 1



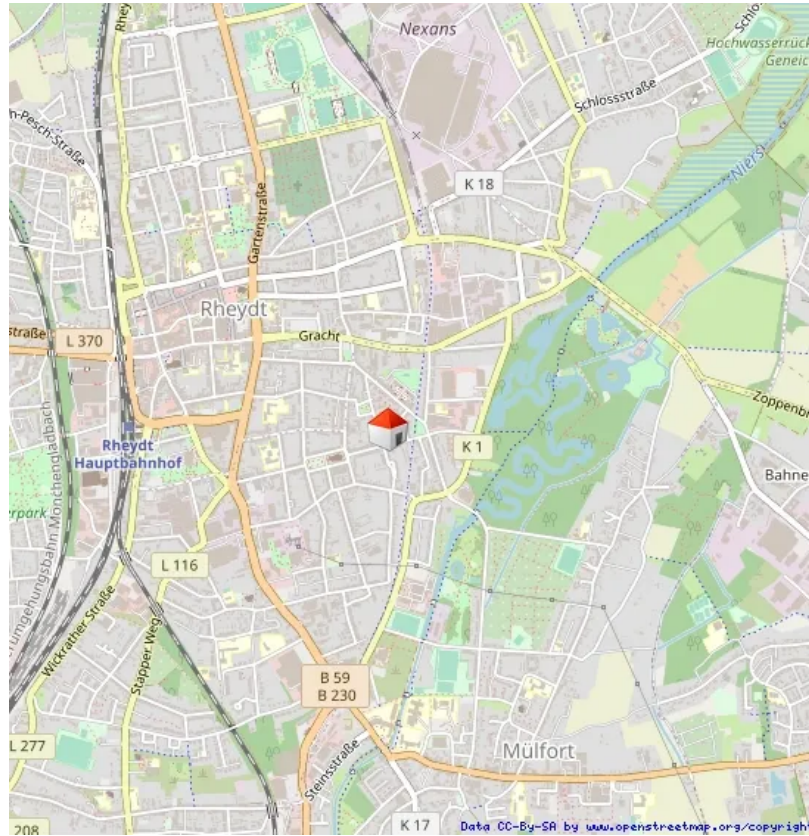
Küchenbereich 2



Schlafbereich 2



Badezimmer



Lageplan

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

