

Mönchengladbach

# Stylische Drei Zimmer Wohnung auf 105 qm ! Über den Wolken des Rheydter Marktplatzes!

Property ID: 25038020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## At a glance

Property ID	25038020	Purchase Price	155.000 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1960		

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.02.2030	Final energy consumption	138.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## The property



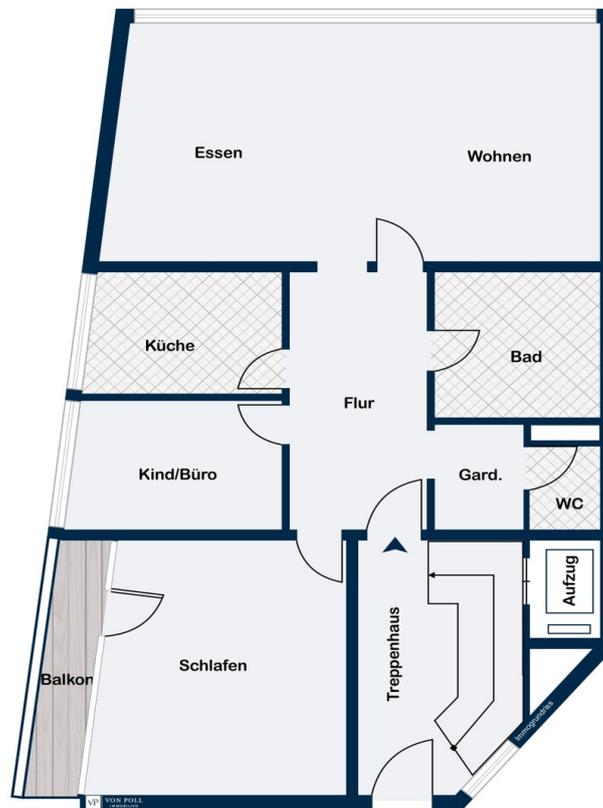
Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## Floor plans



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## A first impression

In einem Mehrfamilienhaus in der Rheydter Innenstadt befindet sich diese schöne Drei-Zimmer Wohnung im 4. Obergeschoss. Die Wohnung ist bequem vom 1. Obergeschoss aus mit einem Aufzug zu erreichen. Das Objekt lässt kaum Wünsche offen, denn die Ausstattung ist vorzeigbar und absolut überdurchschnittlich.

Die Böden sind mit Parkett versehen. Zwei Schlafzimmer (eines mit Balkon) , ein hochwertiges Dusch- und Badewannen Bad, ein separates Gäste WC, eine hochwertige Einbauküche sowie ein großes, helles Wohn-Esszimmer sind vorhanden und werden Sie begeistern. Der Blick vom Wohnzimmer auf den Marktplatz und der Rheydter Hauptkirche sind ein weiteres Highlight dieser schicken Wohnung.

Über der Wohnung ist keine weitere Einheit, so dass Sie ungestört am obersten Stock dieser Einheit ruhig und gelassen wohnen können. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Gäste WC integriert. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und besichtigen Sie mit uns ! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach-Rheydt, auf der beliebten Gartenstraße. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer guten Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Banken befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Rheydter Marktplatz mit seinen vielfältigen Geschäften und Gastronomieangeboten ist vis a vis vom Objekt.

Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen liegen in der näheren Umgebung. Erholungsflächen wie der Stadtwald Mönchengladbach und der Schlosspark Rheydt laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Rheydt ist schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, wodurch eine direkte Anbindung an den Regional- und Fernverkehr besteht. Über die nahegelegene B230 sowie die Autobahnen A61 und A52 sind auch die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und Aachen bequem zu erreichen.

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.2.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 138.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)