

Monheim am Rhein - Monheim

Zentral wohnen oder solides Investment am Monheimer Tor

Número de propiedad: 26121135



PRECIO DE COMPRA: 127.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

De un vistazo

Número de propiedad	26121135
Superficie habitable	ca. 64 m ²
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	127.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

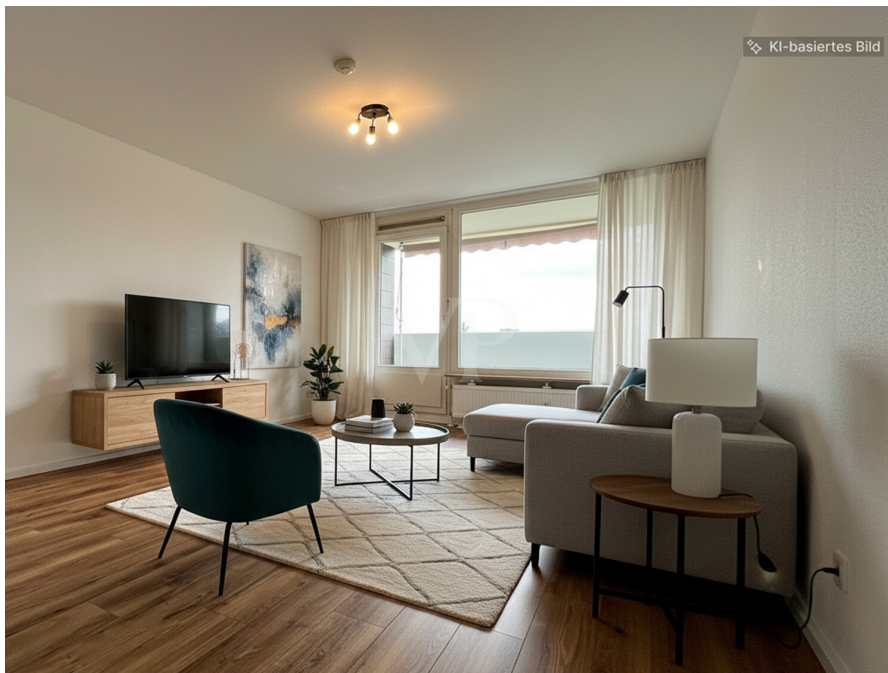
Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	106.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.02.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1976

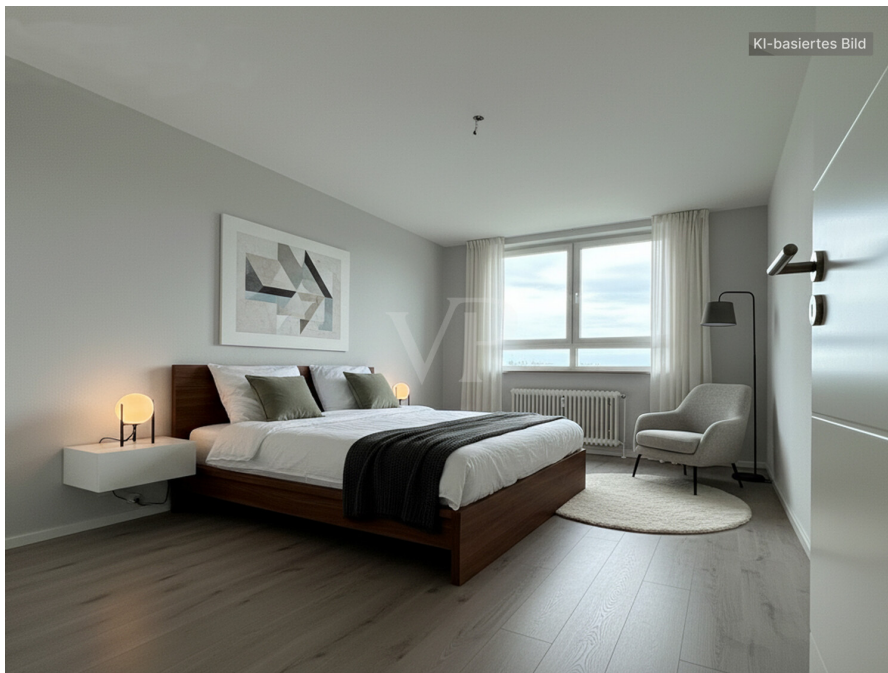
Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

La propiedad



Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

La propiedad



Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

La propiedad



Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

La propiedad

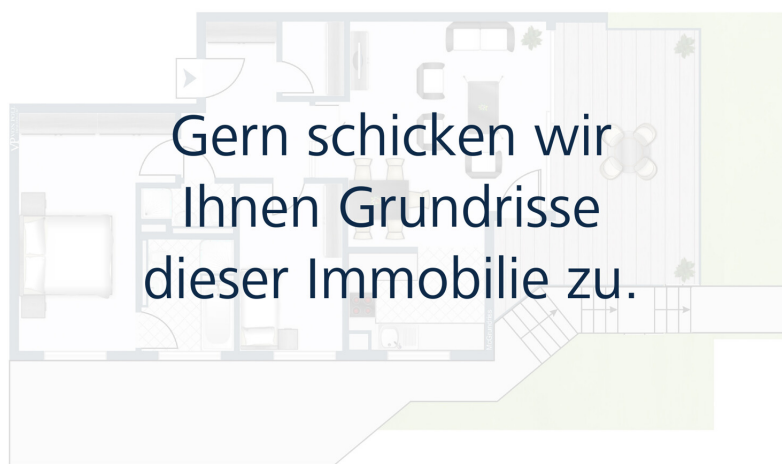


Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Planos de planta

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/langenfeld

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Una primera impresión

Zentral Wohnen oder solides Investment am Monheimer Tor

Dieses Angebot umfasst eine 2-Zimmer-Wohnung mit ansprechendem Balkon in zentraler Lage von Monheim-Zentrum in Sichtweite zum Monheimer Tor.

Die gut geschnittene Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1976 erbauten Mehrfamilienhauses.

Über einen großzügigen Zugang zum Hausflur gelangen Sie mit dem Aufzug ohne Stufen zur Wohnung. Hier erwartet Sie ein ansprechender Flur, von dem aus Sie praktisch und hell zum Wohnbereich, dem Schlafzimmer, Küche Bad und Abstellraum gelangen.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz und bietet Zugang zum Balkon. Durch die breiten Terrassenfenster gelangt viel Licht in die Wohnung. Durch den großzügigen Grundriss lassen sich alle Möbel perfekt arrangieren und es bleibt viel Platz für Ihre Wohnbedürfnisse.

Die helle Küche mit Fenster bietet ausreichend Platz genau wie das modern gestaltete Badezimmer mit Duschwanne, moderner Fliesenoptik und zeitgemäßen Armaturen.

Auf dem zweckmäßigen Balkon erwartet sie ein besonderer Blick über Monheim, der zum Verweilen einlädt.

Die optimale Raumaufteilung der Wohnung umfasst ein Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein stilvoll eingerichtetes Refugium der Ruhe und Entspannung.

Zusätzlich bietet die Immobilie einen gemeinschaftlich nutzbaren Waschraum und einen eigenen Kellerraum. Das Objekt wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt.

Die monatlichen Vorauszahlungen für das Hausgeld betragen 344,00 € inklusive 52,83 € Heizkosten und 96,00 € Instandhaltungsrücklage. (Wirtschaftsplan 2025, Hausgeldabrechnung 2024).

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Detalles de los servicios

Eine moderne zeitgemäße Aufteilung verleiht dieser Wohnung einen einzigartigen und zeitlosen Charme:

- zweckmäßige Raumgestaltung
- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- moderne Materialien und Ausstattungsdetails
- Balkon mit schöner Fernsicht
- Dusch-Badezimmer mit Tageslicht
- Küche mit Blick ins Zentrum
- Eigener Kellerraum
- Aufzüge vom Keller bis zur Wohnung
- Parkmöglichkeiten direkt am Haus

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Monheim am unweit des Stadtzentrums Monheimer Tor, welches fußläufig in 5 Minuten zu erreichen ist. Die Umgebung ist überwiegend familienfreundlich und bietet eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie viele weitere Geschäfte sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Busverbindungen in Richtung Düsseldorf, Langenfeld und Leverkusen sind schnell erreichbar und sorgen für eine unkomplizierte Mobilität auch ohne Auto. Über die nahegelegenen Autobahnen A59 und A3 besteht eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und das gesamte Rheinland.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Rhein, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Rheinpromenade sowie zahlreiche Spazier- und Radwege laden zu erholsamen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig oder schnell mit dem Fahrrad erreichbar – ideal für Familien mit Kindern.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26121135 - 40789 Monheim am Rhein - Monheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a, 40764 Langenfeld

Tel.: +49 2173 - 99 39 65 0

E-Mail: langenfeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com