

Mönchengladbach

Einziehen & Wohlfühlen! Modernisierte 3 Zimmer Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück!

CODE DU BIEN: 23038028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,5 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23038028
Surface habitable	ca. 78,5 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	155.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	24.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	171.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



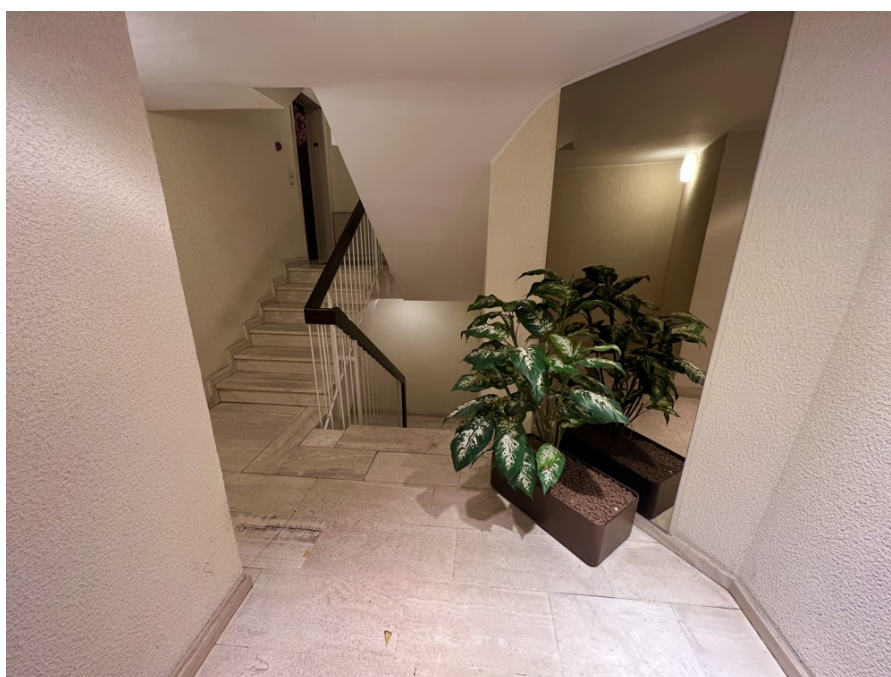
CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



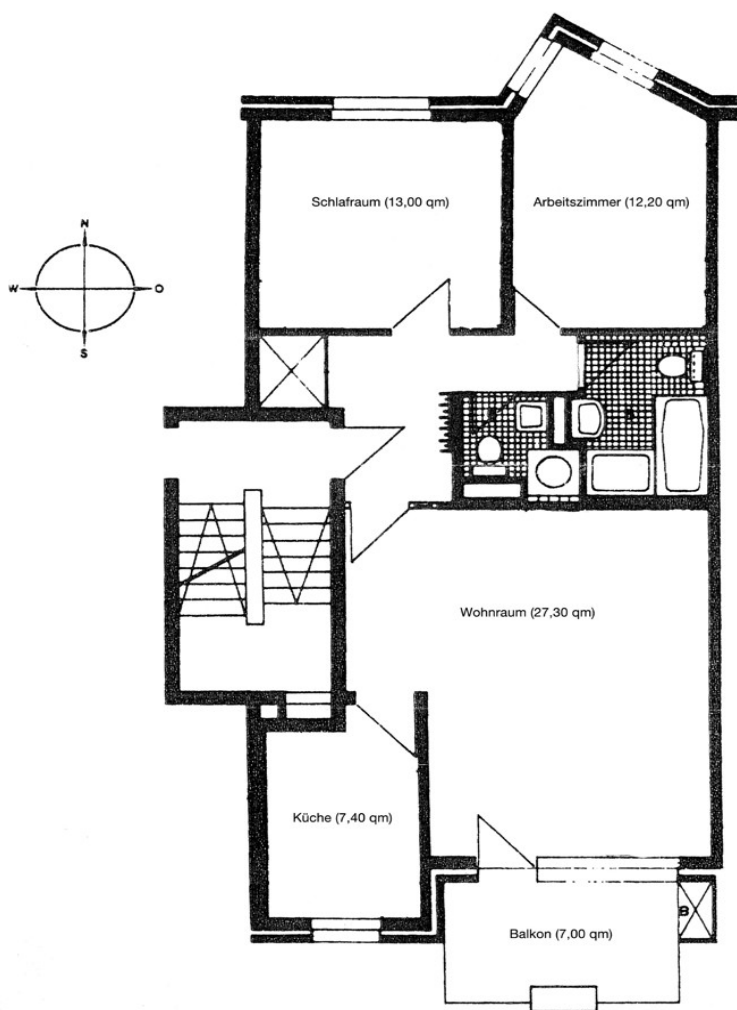
CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Une première impression

Sie suchen eine modernisierte Eigentumswohnung, wo Sie ohne große Renovierungsarbeiten sofort einziehen können? Dann freuen wir uns Ihnen dieses Schmuckstück vorzustellen. Die hier angebotene, ca. 79 qm große 3 Zimmer- Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 7 Parteien-Hauses. Über den geräumigen Eingangsbereich erreichen Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung. Ein großer Einbauschränk/ Abstellraum lässt Ihre Garderobe ganz leicht verschwinden und verschafft somit ein gepflegtes Erscheinungsbild. Der helle Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Sonnenbalkon bildet das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie Platz für die ganze Familie. Die benachbarte Küche mit Einbauten stammt aus 2019 und ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/ Kinderzimmer sowie das neuwertige Badezimmer mit Dusche und Badewanne sorgen für genügend Komfort. Das separate Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz komplettiert das Raumangebot. Ausgenommen von den Bädern, welche mit modernen Fliesen in anthrazit ausgestattet sind, wurde der Rest der Wohnung mit hochwertigen Holzdielen versehen, welche der Wohnung eine gewisse "Wohlfühlatmosphäre" verleihen. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz, ein separater Kellerraum sowie verschiedene Gemeinschaftsräume im Kellergeschoss vervollständigen das Angebot. Das Objekt befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Hierfür fallen 478,91€ pro Quartal an. Eine Erhöhung hat erst kürzlich stattgefunden. Das Objekt kann zum 01.11.2023 übernommen werden. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Anfrage. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich von diesem Top Angebot!

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Détails des commodités

- 3 Zimmer
- neuwertige Badezimmer
- Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz
- neuwertige Einbauküche (2019)
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Gartennutzung
- Tiefgaragenstellplatz
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- separater Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Tout sur l'emplacement

Diese schicke Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Mönchengladbach im Ortsteil Rheydt. Der Rheydter Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A61 Richtung Koblenz/ Venlo liegt keine 5 km entfernt. Auch die A52 Richtung Düsseldorf/ Roermond ist ebenfalls nur 8,5 km entfernt. Die nächst größeren Städte sind somit gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 171.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23038028 - 41236 Mönchengladbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com