

Mönchengladbach

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

CODE DU BIEN: 25038020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25038020
Surface habitable	ca. 105 m²
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	155.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.02.2030	Consommation finale d'énergie	138.90 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

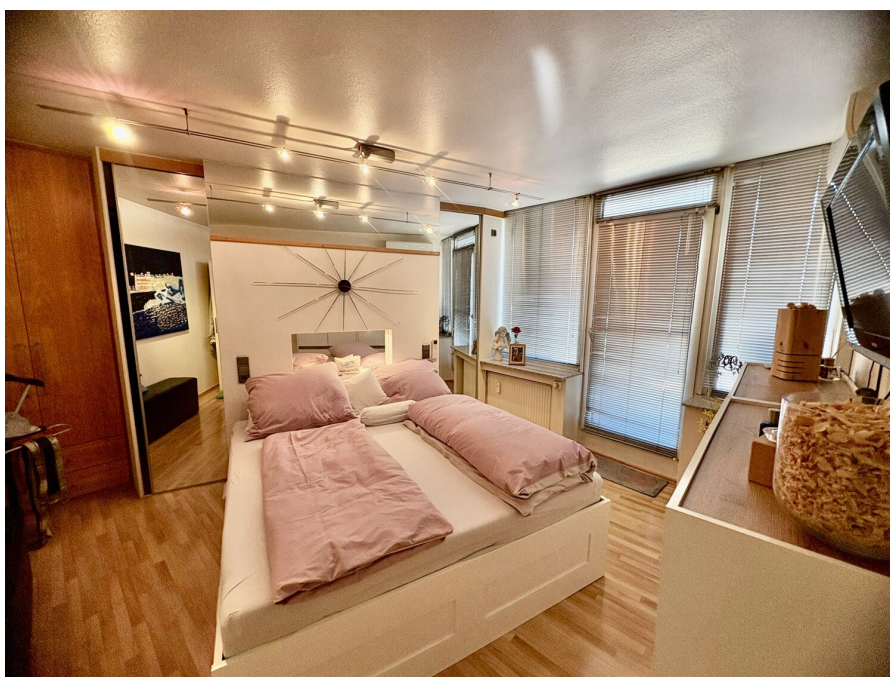
CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Plans d'étage



Dachgeschoss

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: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 138.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Contact

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

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com