Mönchengladbach

Traumwohnung zzgl. Gewerbeeinheit am Eickener Markt

??????? ????????: 24038005

???? ??????: 469.000 EUR • ?????????: ca. 160 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 272 m²

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ??? ?????

??????? ????????	24038005
?????????	ca. 160 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	01.05.2024
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1907
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	469.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 150 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	12.07.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	159.85 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

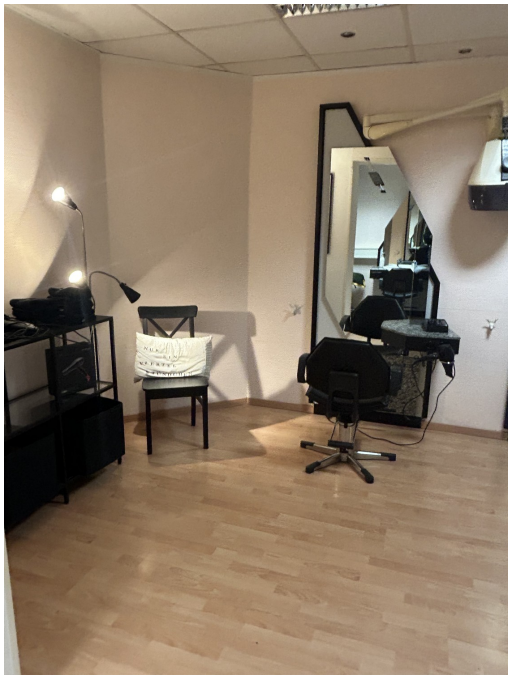
?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????



??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

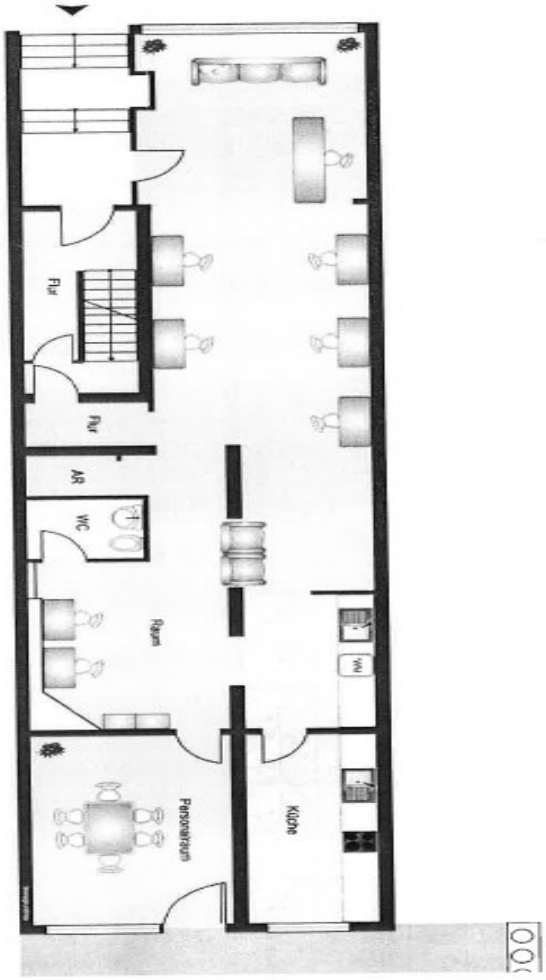
?? ???????

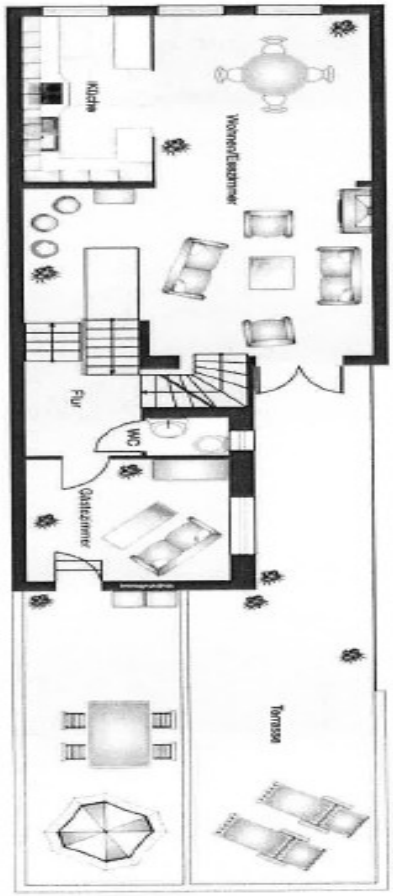
??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

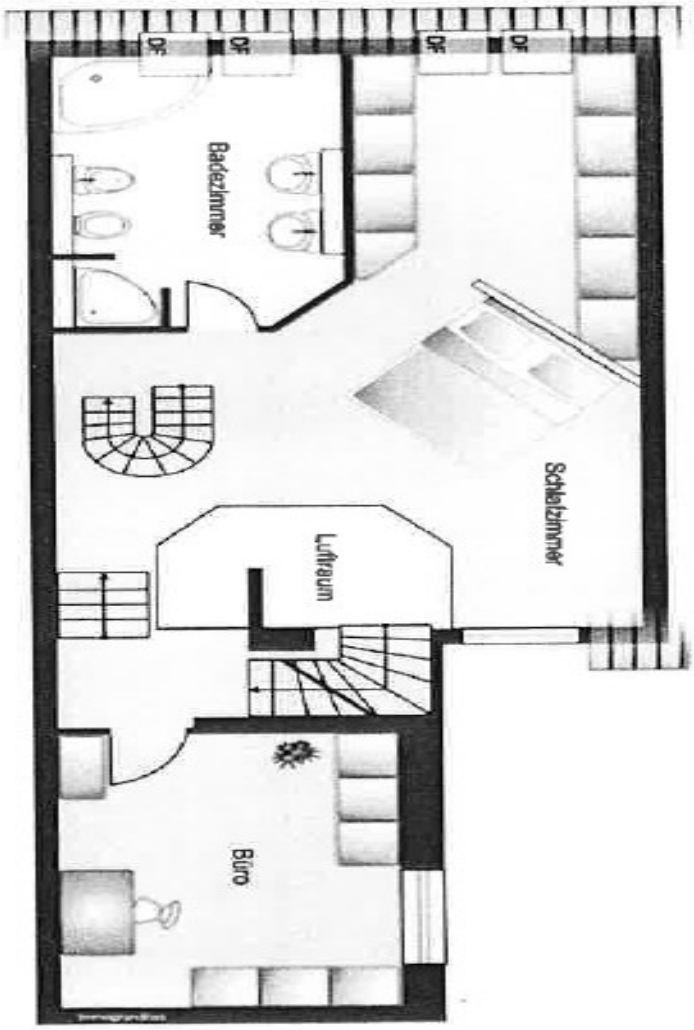
?? ???????

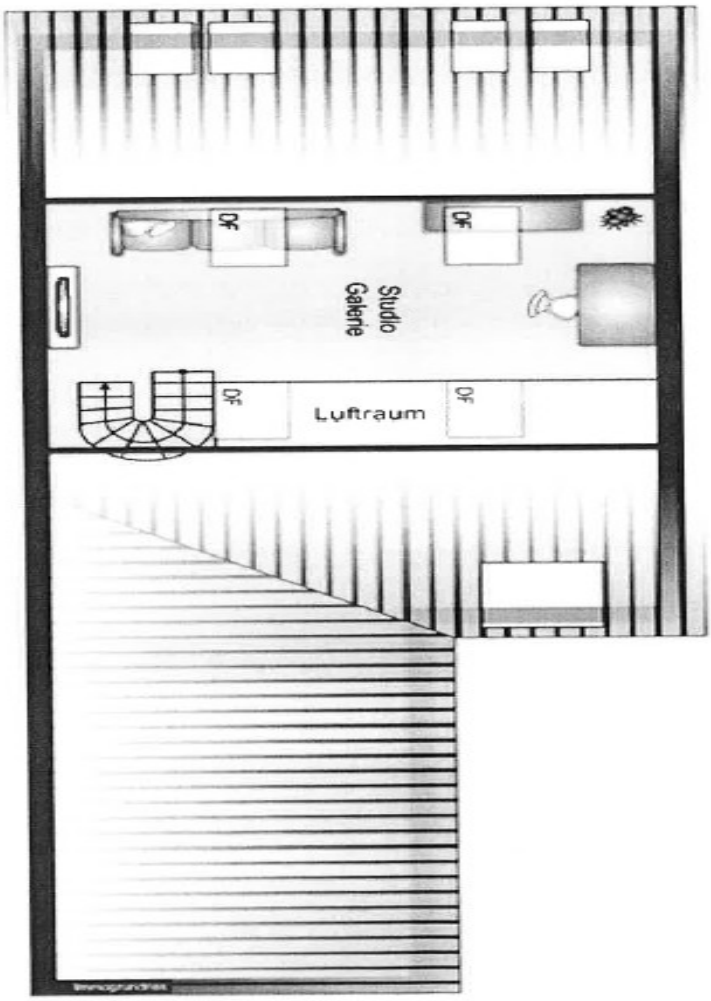
??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

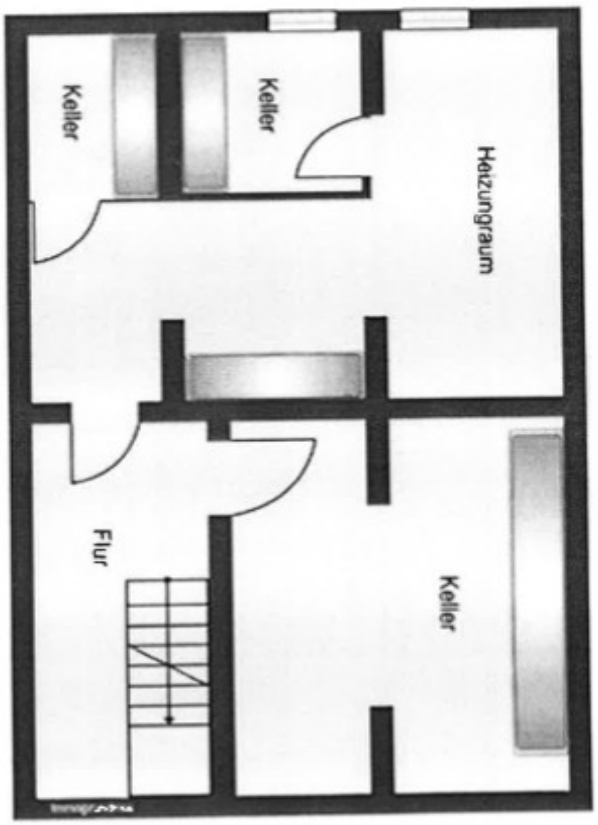
??????




Küche
Wohnen/Essen
Flur
WC
Gästezimmer
Terrasse


OF
OF
OF
OF
Badezimmer
Schlafzimmer
Luftraum
Büro


OF
OF
Studio
Galerie
OF
Luftraum
OF


Keller
Keller
Heizungraum
Flur
Keller

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

??? ????? ????????

Ihr Immobilienmakler vor Ort freut sich, Ihnen diese besondere Immobilie anbieten zu dürfen. Das Objekt im Stadtteil Eicken besticht durch 5 Zimmer, welche in 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste WC unterteilt sind. Des weiteren finden Sie ein großzügig gestaltetes Ladenlokal, welches die Immobilie zu einer idealen Wohn- und Geschäftseinheit macht. Derzeitig befindet sich die 160qm große Wohneinheit in einer sanierten und hochwertigen Verfassung. 1995 wurde das Haus kernsaniert, wobei unter anderem die Fenster und das Dach erneuert worden sind. Im Jahr 2015 ist zudem ein neuer Parkettboden verlegt worden. Die letzten Modernisierungsarbeiten sind 2020/2021 durchgeführt worden. Hierbei ist die Erneuerungen von den Dachflächenfenstern und der Gasheizung realisiert worden. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Ladenlokal welches 125 qm bemisst. Zusätzlich besitzt die Gewerbefläche ein Badezimmer mit WC sowie einer Küche (Aufenthaltsraum) Darüber hinaus führt der Gartenzugang in den kleinen Stadtgarten und zu den zwei im Kaufpreis befindlichen Garagen. Im ersten Obergeschoss finden Sie ein helles Wohnzimmer inkl. offener Einbauküche. Das Wohnzimmer ist mit Echtholz- Parkettboden ausgestattet, welcher durch den Kamin eine zusätzliche Gemütlichkeit mit sich bringt. Eine weitere Besonderheit ist die große Dachterrasse, welche von zwei Seiten zu begehen ist. Desweiteren finden Sie ein Gäste-WC auf dieser Ebene. Das 2. Obergeschoss dient als Schlafbereich. Hier finden Sie ein großes Schlafzimmer nebst offener Ankleide mit Einbauschränken sowie das Hauptbadezimmer. Der Boden hier ist ebenfalls mit Echtholz- Parkettboden ausgelegt. Das Badezimmer und die Küche sind gefliest. Vor dem Badezimmer befindet sich eine Wendeltreppe, welche Sie zur 3. Etage begleitet. Diese Räumlichkeit kann als Freizeitraum, Büro, oder als weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Insgesamt hat die Wohnung eine großzügige Raumverteilung über 3 Etagen. Durch den offenen Splitlevelcharakter vermittelt die Wohnung einen einzigartigen Charakter. Zudem bietet das Objekt durch die große Dachterrasse und den Kamin im Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre. Falls Sie näheres Interesse oder den Wunsch zu einem Besichtigungstermin haben, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie besticht zudem durch eine zentrale Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Inmitten des Eickener Marktes erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum, den Bunten Garten als auch den Mönchengladbacher HBF. Einkaufsmöglichkeiten sowie charmante Cafes befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft!

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 159.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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