Mönchengladbach

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

??????? ????????: 25038020

???? ??????: 155.000 EUR • ?????????: ca. 105 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25038020
?????????	ca. 105 m²
??????	4
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1960

???? ??????	155.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.02.2030

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	138.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1960

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

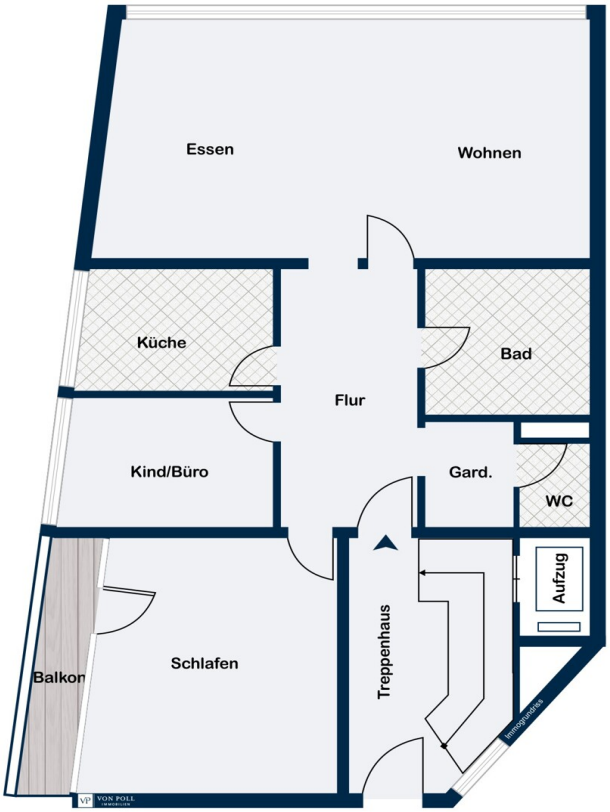
?? ???????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

??????



Dachgeschoss

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

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

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!

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

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.

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

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.

??????? ????????: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

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

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

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com