Mönchengladbach

Kapitalanlage!Gladbacher Bestlage - historisches Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit ! Denkmal AfA

Número da propriedade: 23038026

PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • **ÁREA:** ca. 325 m^2 • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 263 m^2

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23038026
Área	ca. 325 m²
Quartos	12
Quartos	6
Casas de banho	5
Ano de construção	1888

Preço de compra	645.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 325 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

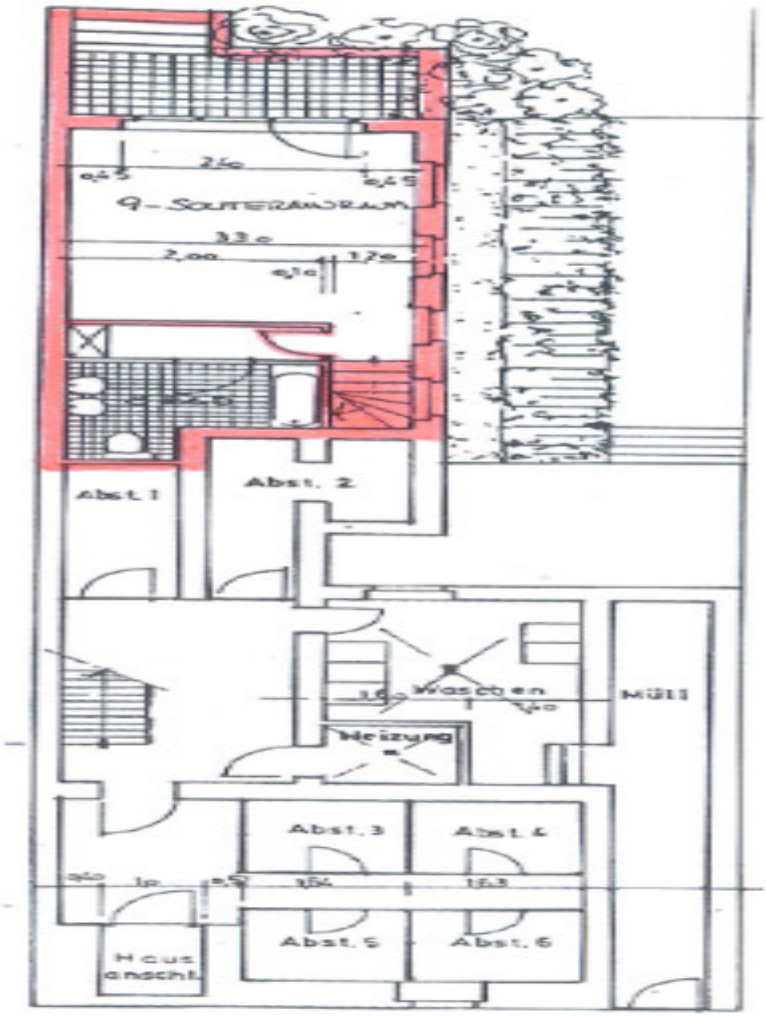
O imóvel

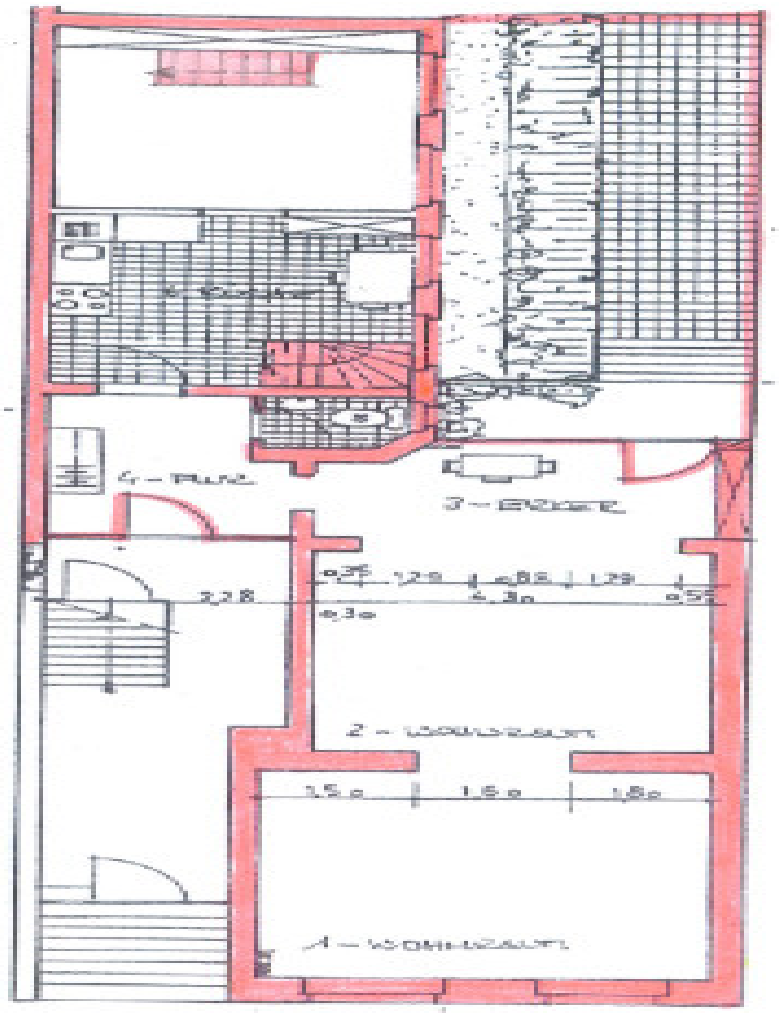
Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

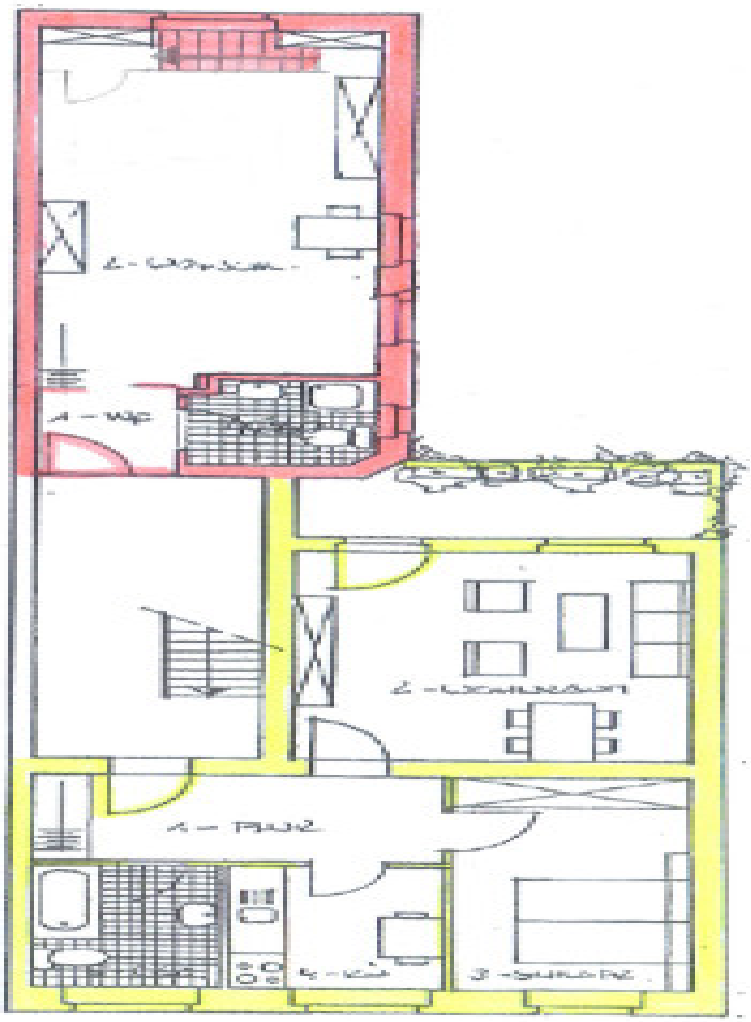
O imóvel

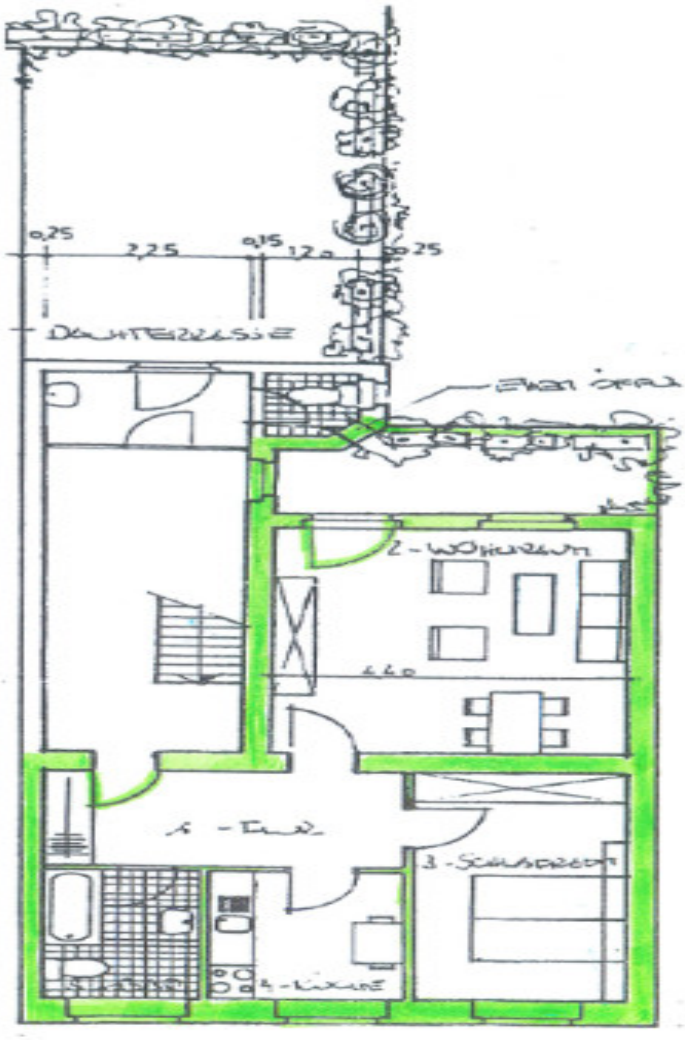
Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

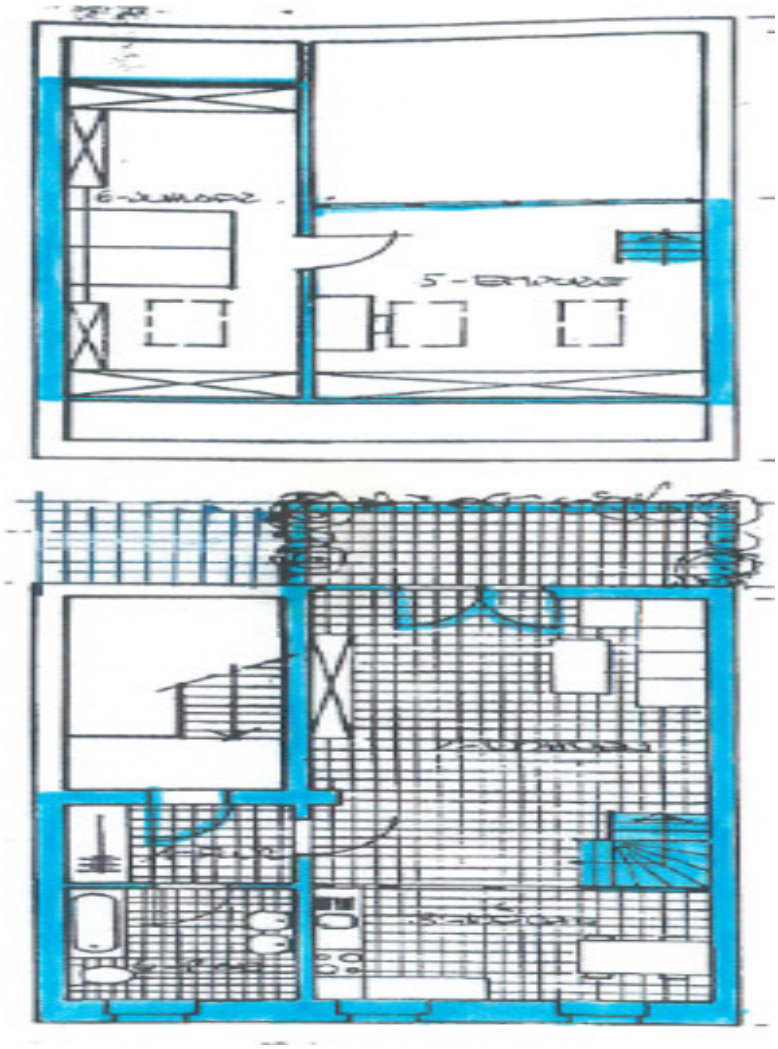
Plantas dos pisos




4 - FLUR
3 - ENTRE
2 - WOHNRAUM
1 - WOHNRAUM


1 - WC
2 - LOUNGE
4 - PAUZ
5 - KK
3 - SLAAPK


0,25
2,25
0,15
12,0
0,25
2 - WOHNZIMMER
3 - SCHLAFZIMMER



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Uma primeira impressão

Sie träumen von einem stilvollen Ambiente mit zusätzlichen Mieteinnahmen obendrein? Dann freuen wir uns Ihnen dieses bezaubernde Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit vorzustellen. Die Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 35.000 Euro.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten verteilt auf 4 Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich die großzügige, ca. 140 m² große Maisonette- Wohnung mit eigenem Garten.
Hier verteilen sich insgesamt vier Zimmer, eine Küche, zwei Bäder, sowie ein zusätzliches Gäste-WC.
Das Schlafzimmer mit Duschbad im 1. Obergeschoss sowie das Büro mit Wannenbad im Souterrain- Bereich, erreichen Sie über zwei innenliegende Treppen.
Der hochwertige Parkettboden, die wunderschönen Flügeltüren und hohen Altbaudecken verschaffen der Wohnung einen ganz besonderen Charme.
Die Einheit wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert. Im Zuge der Sanierung wurden die Bäder erneuert und der Parkettboden fachgerecht abgeschliffen und neu versiegelt.
Die Einheit ist aktuell für 1.000€ Kalt vermietet.

Des weiteren bietet Ihnen das Haus drei weitere, vollvermietete Einheiten, die zuletzt 2015/ 16 modernisiert wurden und wie folgt aufgeteilt sind:

Erdgeschoss: 140 qm verteilt auf 4 Zimmer und 2 Bäder.

1. Obergeschoss: 60 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Diele und ein Badezimmer. Die Einheit ist aktuell für 500€ Kalt vermietet.

2. Obergeschoss: 60 m² Wohnfläche, ebenfalls verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Diele und ein Badezimmer. Die Einheit ist aktuell ebenfalls für 650€ Kalt vermietet.

Dachgeschoss: 75 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele und ein Badezimmer. Die Einheit ist aktuell für 750€ Kalt vermietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit einer Gemeinschaftswaschküche, einem separaten Fahrradkeller und 6 Kellerräumen genügend Abstellfläche für jeden einzelnen Bewohner.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von dem Potential dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Detalhes do equipamento

- 4 Wohneinheiten vollvermietet
- 35.000€ Jahresnettokaltmiete
- gepflegter Keller mit Gemeinschaftswaschküche, Fahrradkeller und 6 Kellerräumen
- Glasfaseranschluss !!
- Toplage im oberen Gründerzeitviertel

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Tudo sobre a localização

Mönchengladbach, die grüne Großstadt am Niederrhein.
Das historische Mehrfamilienhaus liegt im Zentrum von Mönchengladbach, im ehemaligen Gründerzeitviertel.
In nur wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig die Innenstadt und den Hauptbahnhof, sowie alle Geschäfte für den alltäglichen Bedarf.
Die Autobahnen A44, A52 und A61 befinden sich nur fünf Autominuten entfernt und auch der Flughafen Düsseldorf ist in nur ca. 20 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Número da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Outras informações

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 da propriedade: 23038026 - 41061 Mönchengladbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Helmut Drenker

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com