

IMMOBILIENANGEBOT NR. 933-N

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage von Mönchengladbach



Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Immobilie wurde im Jahre 1980 in konventioneller Massivbauweise errichtet und seitdem regelmäßig instandgehalten. So wurde unter anderem eine Erdgeschosswohnung saniert und die Aufzugskabine überarbeitet. Alle Wohnungen befinden sich in einem sehr ordentlichen Zustand, sind mit hellen Innenausstattungen versehen und jeweils aufgeteilt in drei Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon/Loggia.

Das Wohnhaus verfügt über eine gute und überwiegend langjährige Mieterstruktur. Die Mietverhältnisse laufen teilweise bereits seit Fertigstellung des Objektes. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine neuwertige Gaszentralheizung. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohneinheiten gehörenden separaten

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 933-N

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 988.000,- €

zzgl. Käufercourtage 4,76 %

Jahresnettomiete: 49.749,60 €/p.a.

Grundstück: 331 m²

Wohnfläche insg.: ca.580 m²

zzgl. Nutzflächen

Baujahr: 1980

letzte Modernisierung: 2022

Aufzug: ja

Anzahl Wohnungen: 8

Anzahl Garagen: 3

Keller: ja

Fenster: Kunststoff (isolierverglast)

Rollläden: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Energieverbrauch: 117,8 Wh/(m²*a)

Abstellräume, einen Gemeinschafts-/Wasch- sowie zwei Trockenräume. Ein separater Fahrradkeller (inkl. Zählerraum) ist ebenfalls vorhanden.

Zum Objekt gehören insgesamt drei Pkw-Garagen und ein Stellplatz.

Ausstattungsmerkmale

- Gaszentralheizung (Bj. 2014) mit Warmwasseraufbereitung
- sep. Zähler, sep. Wasseruhren
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden
- helle Sanitärausstattungen
- Laminat-/Fliesen-/Vinylboden
- u.v.m.

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem soliden Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in guter Lage von Mönchengladbach im Ortsteil Hermges. Durch den hier besonders gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr gelangt man sowohl mit Bus als auch mit Bahn überall hin. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene aller Altersgruppen, Supermärkte, nette Cafés und vieles mehr liegen hier fußläufig erreichbar beisammen. Alle Ämter der Stadt sind im Umkreis von wenigen Minuten zu erreichen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A61, A52, A57 und A46 gegeben, die bequem über Bundesstraßen (z.B. B230) erreichbar sind.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 4 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (4,76 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Hausansichten



Wohnungsbeispiele

(Bilder der sanierten EG-Wohnung)



Diele



Gegensprechanlage



Wohnzimmer



Balkon (mit abschließbarer Balkontür)



Tageslichtbad





Küche



Schlafzimmer

Weitere Wohnungsbeispiele



Wohnraum



Ausblick



Schlafraum



Küche



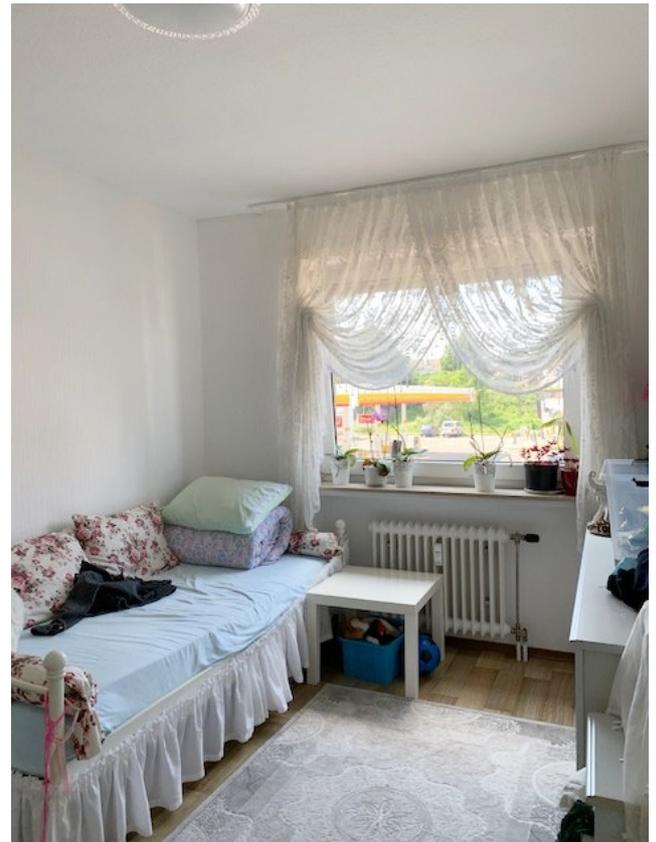
Tageslichtbad



Diele



Wohnraum



Kinderzimmer



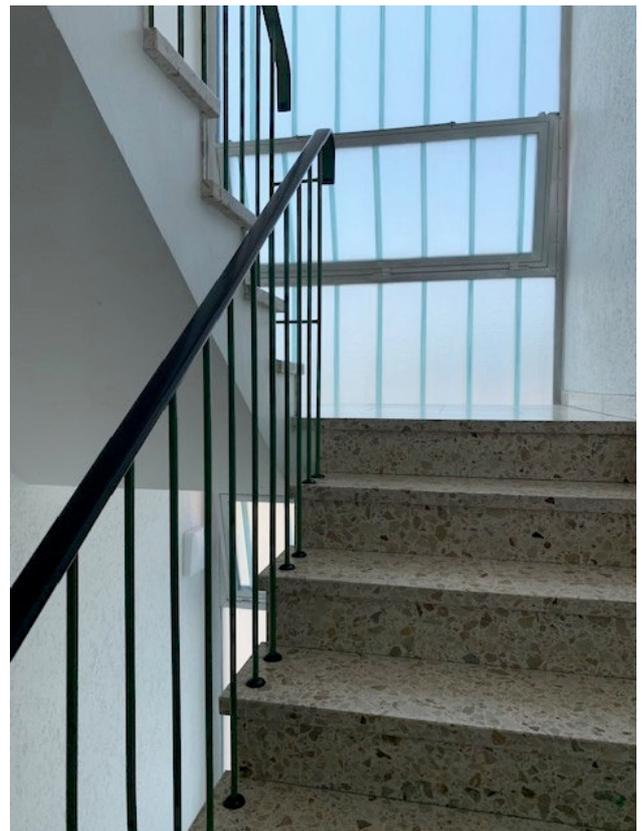
Küche



Schlafzimmer



Diele



Treppenhaus