

IMMOBILIENANGEBOT NR. 980

Gut vermietetes 8-Parteienhaus Nähe „Bunter Garten“ in Mönchengladbach



Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage wurde 1963 auf einem 157 m² großen Grundstück errichtet und seitdem regelmäßig instandgehalten und gepflegt.

Alle acht Wohneinheiten befinden sich in einem ordentlichen, soliden Zustand, sind mit gepflegten Innenausstattungen versehen und bieten Wohnflächen von ca. 27 m² bis ca. 52 m². Es handelt sich um 1- bis 2-Zimmerwohnungen, jeweils mit sep. Küche, Diele und Badezimmer, teils mit Balkon. Trotz des guten Erhaltungszustandes bedarf das Objekt an einigen Stellen der Anpassung an den modernen Zeitgeist.

Sämtliche Einheiten sowie die Garagen sind vermietet. Das Objekt verfügt über eine gute Mieterstruktur. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Ölheizung. Das Kellergeschoss bietet die zu

OBJEKTDDETAILS

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 575.000,00 €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Kaltmiete-IST: 37.200,- €/p.a.

Grundstück: 157 m²

Wohnfläche insg.: ca.320 m²

zzgl. Nutzflächen

Baujahr: 1963

letzte Modernisierung: 2021

Aufzug: nein

Anzahl Wohnungen: 8

Keller: ja

Fenster: Kunststoff (isolierverglast)

Heizung: Ölzentralheizung BJ 2004

Energieausweis: 203,4 kWh

den Wohneinheiten gehörenden separaten Abstellräume, einen Gemeinschafts-/Wasch- und Trockenraum.

Zum Objekt gehören insgesamt drei Pkw-Garagen sowie weitere Abstellflächen.

Ausstattungsmerkmale

- Ölzentralheizung (Bj. 20004)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden
- Laminat-/Fliesenboden
- u.v.m.

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

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in zentraler, guter Lage in der Nähe des Bunten Gartens und der Kaiser-Friedrich-Halle in Mönchengladbach. 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 gut erreichbar beisammen. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 61, A 52, A 57 und A 46 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57 %).

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.

Innenansichten (Wohnbeispiele)

