

3 Parteienhaus mit Anbau, Garten und 2 Stellplätze in Mönchengladbach-Geistenbeck

41199 Mönchengladbach, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MG970



IMMO - TREND 24

Wohnfläche ca.: **317 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **549.000 EUR**



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

3 Parteienhaus mit Anbau, Garten und 2 Stellplätze in Mönchengladbach-Geistenbeck

Objekt ID	MG970
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Geistenbeck) 41199 Mönchengladbach
Wohnfläche ca.	317 m ²
Nutzfläche ca.	70 m ²
Vermietbare Fläche ca.	317 m ²
Grundstück ca.	480 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Wohneinheiten	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Ab Sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis.
Mieteinnahmen (Ist)	27.000,00 EUR pro Jahr



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Kaufpreis	549.000 EUR
-----------	-------------

Betriebskosten brutto	670,00 EUR
-----------------------	------------



Objektbeschreibung

++ Energieausweis nach ENEC 2014 in Vorbereitung ++

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein ca. 1970 erbautes 3 Parteienhaus.

Das Grundstück ist ca. 480 m².

Die Aufteilung der Wohnfläche von ca. 317 m² ist wie folgt:

Erdgeschoss rechts: Kaltmiete 350,00 € + 170,00 € Nebenkosten 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Diele, Badezimmer ca. 62 m².

Erdgeschoss links: Kaltmiete 1.100,00 € +300,00 € Nebenkosten 1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, Küche, Diele, 2 Badezimmer, 2 WC ca.145 m².

EG - 1.OG: Kaltmiete 800,00 € +200,00 € Nebenkosten 1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad ca.110 m² (Maisonette-Wohnung)

Monatsmiete: 2.250,00 €

Jahresmiete (Ist): 27.000,00 €

Die Außenfassade sowie der Keller wurden vor kurzem gedämmt.

Ausstattung

++ Energieausweis nach ENEC 2014 in Vorbereitung ++

Die Ausstattung ist wie folgt:

- Fliesen
- Laminat
- Rollläden
- Terrasse
- Garten
- 2 Stellplätze
- Keller

Sonstiges

Hinweis:

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Alle Objektdaten sind gemäß Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung. Änderung behalten wir uns ausdrücklich vor.



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.

Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immo-Trend24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht ! Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Unsere aktuelle Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.immo-trend24.com/datenschutz>

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Lage

Dieses Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Mönchengladbach-Rheydt.

Durch den besonders gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr gelangt man von hieraus sowohl mit Bus als auch mit Bahn überall hin.

Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Freizeitbegegnungsstätten für Kinder und Erwachsene aller Altersgruppen und Kulturen, Supermärkte, nette Cafés und vieles mehr liegen hier fußläufig erreichbar beisammen.

Eine schnelle Anbindung an die Autobahn A 61 ist vorhanden.



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN



IMMO - TREND 24



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Zimmer



Kinderzimmer



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Diele



Garten



Immo-Trend24



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Zimmer



Küche 1.0



Küche 1.1



Immo-Trend24



Wohnzimmer



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Zimmer



Treppenhaus



Küche



Seitenansicht



Seitenansicht



Garten

