

Zentrumnahes 6 Parteienhaus mit Garten in Mönchengladbach-Rheydt

41236 Mönchengladbach / Rheydt, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MG981



Wohnfläche ca.: **298 m²** - Zimmer: **13** - Kaufpreis: **569.000 EUR**



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Zentrumnahes 6 Parteienhaus mit Garten in Mönchengladbach-Rheydt

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | MG981 |
| Objekttypen | Haus, Mehrfamilienhaus |
| Adresse | (Rheydt) 41236 Mönchengladbach / Rheydt |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 298 m ² |
| Vermietbare Fläche ca. | 298 m ² |
| Grundstück ca. | 619 m ² |
| Zimmer | 13 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 6 |
| Wohneinheiten | 6 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1959 |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Verfügbar ab | Ab sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis. |
| Mieteinnahmen (Ist) | 27.205,00 EUR pro Jahr |
| Mieteinnahmen (Soll) | 35.091,00 EUR pro Jahr |
| Kaufpreis | 569.000 EUR |



I M M O - T R E N D 2 4

I M M O B I L I E N

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach/Rheydt, welches sich im Stadtteil Rheydt befindet. Das im Jahr 1959 erbaute Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 298 m². Insgesamt verfügt das Haus über 13 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 6 Badezimmer.

Die Bauweise des Hauses ist massiv und es verfügt über einen Keller. Die Ausstattungsqualität kann als normal eingestuft werden. Der Bodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen. Des Weiteren ist eine Terrasse vorhanden, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Mehrfamilienhaus ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Investoren oder große Familien, die viel Platz benötigen. Durch die zentrale Lage in Mönchengladbach/Rheydt sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.

Hauswand links: 150 € Werbefläche.

Monatsmiete: 2.280,00 €

Jahresmiete (Ist): 27.205 €

Jahresmiete (Soll): ca. 35.091 €

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Die Ausstattung ist wie folgt:

- Fliesen u. Laminat
- Etagenheizung (Gas)
- Sprechanlage
- Rollläden
- Kunststoff-Fenster
- Garten
- Terrasse

2015 hat der Eigentümer folgende Sanierungsmaßnahmen vorgenommen:

- 4 Wohneinheiten komplett saniert
- teilweise Elektroleitungen erneuert
- teilweise Fenster erneuert
- 4 Thermen ausgetauscht (Etagenheizung)

Alle weiteren Besonderheiten und Details werden Sie bei einer persönlichen Besichtigung in Augenschein nehmen können.

Sonstiges



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

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. 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>

Energieausweis

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 29.04.2024 |
| Baujahr | 1959 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 177,70 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | E |



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



Treppenhaus



EG rechts



EG rechts



EG rechts



EG links



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



EG links



EG links



EG links



1.OG rechts



1.OG rechts



1.OG rechts



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



1.OG rechts



1.OG rechts



1.OG rechts



1.OG rechts



DG



DG



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



DG



Garten



Garten



Rückansicht



Gas-Zähler



Etagenheizung



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Waschraum



Seitenansicht

