

Zentrumsnahes Wohn-/ Geschäftshaus in Mönchengladbach-Rheydt

41239 Mönchengladbach, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MG778



IMMO - TREND 24

Wohnfläche ca.: **420 m²** - Kaufpreis: **695.000 EUR**



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Zentrumsnahes Wohn-/ Geschäftshaus in Mönchengladbach-Rheydt

Objekt ID	MG778
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Rheydt) 41239 Mönchengladbach
Wohnfläche ca.	420 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Vermietbare Fläche ca.	665 m ²
Grundstück ca.	917 m ²
Wohneinheiten	7
Gewerbeneinheiten	3
Terrassen	1
Baujahr	1912
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	4,76% Courtage inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Mieteinnahmen (Ist)	48.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	695.000 EUR
Betriebskosten brutto	18.840,00 EUR



Objektbeschreibung

++ Energieausweis nach ENEC 2014 in Vorbereitung ++

Bei dieser angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Wohn/- Geschäftshaus mit 7 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten und 3 Stellplätze. Die Wohnungen und Gewerbeflächen haben folgende Größen:

Haus 1

- EG rechts ca. 37,33 m²
- 1.OG ca. 65,56 m²
- DG ca. 46,09 m²

- EG Anbau I ca. 22 m²
- EG Anbau II ca. 25,62 m²
- 1.OG Anbau II ca. 40,66 m²

- Kiosk EG links ca. 38,08 m²
- Halle ca. 106,94 m²

Haus 2

- EG-Gaststätte ca. 112 m²
- 1.OG-DG ca. 110 m²

Ausstattung

Die Ausstattung ist wie folgt:

- Fliesen
- Rollläden
- Stellplätze
- Dachterrasse
- Keller

Sonstiges

Hinweis: 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.



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

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

Die Immobilie befindet sich zentral und dennoch ruhig in Mönchengladbach-Schrievers.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs können fußläufig erreicht werden.

Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und diverse Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Der Stadtwald als Naherholungsgebiet ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Mit dem PKW haben Sie, trotz der ruhigen Lage, optimale Anbindungen an die Autobahn A 61.



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



IMMO-TREND 24



Frontansicht



Straßenansicht



Frontansicht



Frontansicht



Kisok



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



WC



IMG_3696



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



IMG_3697



Terrasse



Treppenhaus



Flur



Heizraum



Terrasse



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Gelände



Keller



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ansicht



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Einfahrt

