Charmante 2- Zimmerwohnung mit Terrasse und kleinem Garten

41238 Mönchengladbach, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6118 - W. 17

Wohnfläche ca.: **61 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **122.000 EUR** - Kaltmiete: **380,00 EUR**

H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Joanna Praß

jp@hr-verwaltung.de
www.hr-immobilienmakler.de

Tel. 02233-96685818
Mob. 0157-52615028

Charmante 2- Zimmerwohnung mit Terrasse und kleinem Garten

Objekt ID	6118 - W. 17
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	41238 Mönchengladbach Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Loggien	1
Balkone	1
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Laminatboden, Loggia
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	327 EUR
Kaltmiete	380,00 EUR
Kaufpreis	122.000 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	580,00 EUR

H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Joanna Praß
jp@hr-verwaltung.de
www.hr-immobilienmakler.de
Tel. 02233-96685818
Mob. 0157-52615028

Objektbeschreibung

Diese charmante, gut gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Mönchengladbach- Rheydt. Sie besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit bodentiefer Dusche, einem Abstellraum und einem Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Zugang zur Loggia mit einer kleinen, eigenen Gartenfläche. Im Kellergeschoss steht ein Abstellraum und ein gemeinsamer Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Außenstellplatz.
Die Wohnung ist zurzeit vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 380,- €.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung von 2018
- Bad mit bodentiefer Dusche (innenliegend)
- Loggia mit eigener Gartenfläche
- großzügiges Schlafzimmer
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- Außenstellplatz

Sonstiges

Hinweis:
Die Vorschriften zur Verteilung der Makler-Provision sehen bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, dass die Käuferprovision die Höhe der Verkäuferprovision nicht übersteigt, wenn wir für beide Seiten tätig werden. Wir halten uns an diese gesetzliche Vorgabe.

Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt auf Basis der vom Eigentümer erhaltenen Informationen zusammengestellt. Eine Haftung für Irrtümer oder fehlerhafte Angaben kann nicht übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch weitere Unterlagen zur Verfügung. Besichtigungen können über unser Büro abgestimmt werden.

H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Joanna Praß
jp@hr-verwaltung.de
www.hr-immobilienmakler.de
Tel. 02233-96685818
Mob. 0157-52615028

Lage

Die Wohnung befindet sich in Mönchengladbach- Rheydt. Der Stadtteil Rheydt bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur und ist durch seine Lage bestens an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln im Zentrum der Stadt. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind sehr gut zu Fuß erreichbar.
Nicht zuletzt der nahegelegene Zoppenbroicher Park unterstreichen die besonderen Vorzüge der Lage.

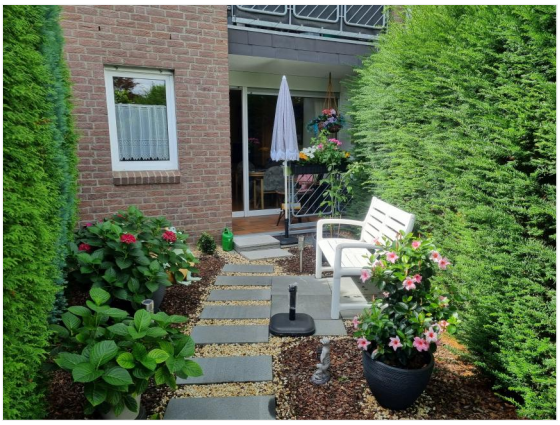
H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Joanna Praß
jp@hr-verwaltung.de
www.hr-immobilienmakler.de
Tel. 02233-96685818
Mob. 0157-52615028

Hausansicht

Wohnzimmer

Küche

Balkon



Garten

Badezimmer

H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Joanna Praß

jp@hr-verwaltung.de
www.hr-immobilienmakler.de

Tel. 02233-96685818
Mob. 0157-52615028

Schlafzimmer

Flur

Hauseingang

Treppenhaus

Straßenasicht

H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Joanna Praß

jp@hr-verwaltung.de
www.hr-immobilienmakler.de

Tel. 02233-96685818
Mob. 0157-52615028