

Mönchengladbach

Stylische Drei Zimmer Wohnung auf 105 qm ! Über den Wolken des Rheydter Marktplatzes!

CODICE OGGETTO: 25038020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25038020	Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m²	Appartamento	Attico
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3		
Camere da letto	2		
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1960		

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	10.02.2030	Consumo finale di energia	138.90 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Planimetrie



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Una prima impressione

In einem Mehrfamilienhaus in der Rheydter Innenstadt befindet sich diese schöne Drei-Zimmer Wohnung im 4. Obergeschoss. Die Wohnung ist bequem vom 1. Obergeschoss aus mit einem Aufzug zu erreichen. Das Objekt lässt kaum Wünsche offen, denn die Ausstattung ist vorzeigbar und absolut überdurchschnittlich.

Die Böden sind mit Parkett versehen. Zwei Schlafzimmer (eines mit Balkon) , ein hochwertiges Dusch- und Badewannen Bad, ein separates Gäste WC, eine hochwertige Einbauküche sowie ein großes, helles Wohn-Esszimmer sind vorhanden und werden Sie begeistern. Der Blick vom Wohnzimmer auf den Marktplatz und der Rheydter Hauptkirche sind ein weiteres Highlight dieser schicken Wohnung.

Über der Wohnung ist keine weitere Einheit, so dass Sie ungestört am obersten Stock dieser Einheit ruhig und gelassen wohnen können. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Gäste WC integriert. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und besichtigen Sie mit uns ! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach-Rheydt, auf der beliebten Gartenstraße. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer guten Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Banken befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Rheydter Marktplatz mit seinen vielfältigen Geschäften und Gastronomieangeboten ist vis a vis vom Objekt.

Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen liegen in der näheren Umgebung. Erholungsflächen wie der Stadtwald Mönchengladbach und der Schlosspark Rheydt laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Rheydt ist schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, wodurch eine direkte Anbindung an den Regional- und Fernverkehr besteht. Über die nahegelegene B230 sowie die Autobahnen A61 und A52 sind auch die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und Aachen bequem zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 138.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25038020 - 41236 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com