WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-ABi-71077

Charmante Wohnung in zentraler Lage!

Eckdaten

Kaufpreis	***118.500,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.473,88 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*80,4 m²*
Grundstücksfläche	*1.677,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1960*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*28.06.2028*
Energiebedarf	*120,1*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*29.06.2018*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie in Mönchengladbach bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt. Die Nähe zur Autobahn A 61 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen.

Für Familien ist die Umgebung ideal: Mehrere Kindergärten, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Schulweg für Kinder angenehm kurz gestaltet.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann.
Erholung und Freizeit kommen hier nicht zu kurz. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Entspannung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung verschiedene Sportstätten, die vielfältige Aktivitäten ermöglichen.

Diese Lage kombiniert somit urbanes Leben mit der Ruhe einer grünen Umgebung und bietet eine ideale Basis für Familien und Berufstätige.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten Wohnung, die im Jahre 1960 erbaut wurde, empfängt Sie eine einladende Diele, die den Zugang zu allen Räumen ermöglicht.

Die Wohnung verfügt über circa 80,40 m²und ist seit dem 01.07.1998 vermietet. Die Netto Kaltmiete beträgt 440€. Die letzte Mieterhöhung fand am 01.01.2020 statt.

Das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält bietet einen direkten Zugang zur Loggia. Diese lädt mit ihrer Aussicht zur Straße zum Entspannen ein.

Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet. Ein weiterer Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist, bietet zusätzlichen Freiraum und einen Blick auf den ruhigen Hinterhof.

Das Schlafzimmer, ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und eine freundliche Atmosphäre.

Ein weiteres Zimmer, das als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann, bietet Flexibilität für individuelle Bedürfnisse und ist ebenfalls gut belichtet.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Fliesen im Retro-Stil verleihen dem Raum einen charmanten Charakter.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die zentrale Lage und die gut durchdachte Raumaufteilung machen sie besonders interessant für junge Familien.

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick +

+ 1 Balkon
+ 1 Loggia
+ 3 geräumige Zimmer
+ Gute Lage
+ Gute Eigentümergemeinschaft mit sehr kompetenter Hausverwaltung
+ Es besteht die Möglichkeit eine zweite, ähnliche Wohnung zu erwerben (Nr. 9)

Informationen für Kapitalanleger:

+ Wohnungsnummer 12
+ 61 / 976 MEA
+ Instandhaltungsrücklage (Stand 31.12.2024) : 48.538€ (Gesamt) = 3.034€ (diese Einheit)
+ Hausgeld pro Monat (gerundet) : 290€ davon nicht umlegbar: 55€

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 670 66 88

FALC Immobilien - Kreis Heinsberg
Geilenkirchener Straße 13-15
52525 Heinsberg

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Falc Immobilien - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN