



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-70934

Solide Immobilie mit 4 Wohneinheiten nahe Wasserturm

Eckdaten

Kaufpreis **495.000,00 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	244,0 m²
Grundstücksfläche	382,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Vollsanziert
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Herzen der Mönchengladbacher Innenstadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken sowie öffentliche Verkehrsmittel finden Sie in unmittelbarer Nähe. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten finden Sie darüber hinaus im Einkaufszentrum Minto, welches in fußläufiger Umgebung liegt. Die im Umkreis befindlichen Nachbarstädte sowie der Düsseldorfer Flughafen, sind durch die sehr gute Autobahnanbindung - A61/A52 ,A44- schnell zu erreichen. Trotz der guten Infrastruktur und zentralen Lage gibt es in der näheren Umgebung viele Grünflächen und Parks für die unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten. Darunter befindet sich das Museum Abteiberg sowie der Hans-Jonas-Park mit seinen vielen Veranstaltungen während der Sommermonate.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten im Herzen von Mönchengladbach, nahe Wasserturm

Das Haus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1960 erbaut.

Whng: 1 EG Wohnfläche: 64,50 qm

Whng: 2 im 1. OG Wohnfläche: 66,73 qm

Whng: 3 im 2. OG Wohnfläche: 66,73 qm

Whng: 4 im DG Wohnfläche: 46,84 qm

Die Gesamtwohnfläche der Wohneinheiten beträgt ca. 244,84 m²

Im Keller befinden sich abgetrennte Lagerflächen für die Mieter und ein gemeinsamer Waschkeller, so wie die Heizungsanlage.

Zusätzlich befinden sich 2 Garagen im Haus.

Objektdetails:

- **Erdgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse und direktem Zugang zum Garten – perfekt für Familien oder Paare**
- **Etagenwohnungen im 1. und 2. Obergeschoss – jeweils mit Balkon, helle Räume und durchdachter Grundriss.**
- **Dachgeschosswohnung – ideal als Singlewohnung oder zur Vermietung.**
- **Das Haus liegt ganz in der Nähe des Bunten Gartens**
- **Gepflegter Zustand – kein akuter Renovierungsbedarf**
- **Gute Vermietbarkeit**
- **Ideal als Anlageobjekt oder teilweise Eigennutzung**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Bitte auch Filmdarstellung ansehen !

Angaben über durchgeführte Sanierungen/Modernisierungen

- Treppenhaus Kern saniert mit Reibbeputz (ca. 2017)
- Fensterelement im Treppenhaus erneuert (ca. 2012)
- Heizungsanlage von Viessmann neu installiert (ca. 2015)
- EG Terrassenfensterelement neu (ca. 2012), Terrasse saniert (2025)
- 1. OG-Wohnung saniert / renoviert (Bodenbelag neu ca. 2022, Badezimmer ca. 2011)
- 2.OG-Wohnung saniert /renoviert (Bodenbelag neu 2024, Badezimmer saniert 2021, Wände / Türen gestrichen 2024, Balkon saniert 2024)
- DG Wohnungen saniert /renoviert (Bodenbelag neu 2018, Badezimmer saniert 2016, Gauben saniert 2023, Fenster neu mit elek. Rollläden 2023)
- Beton Mülltonnenbox ca.2023
- Sprechanlage ca. 2022

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Alle Einheiten sind gut aufgeteilt und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

- **Ruhige und begehrte Wohnlage in Mönchengladbach-Windberg / Am Wasserturm.**
- **Das Haus liegt ganz in der Nähe des Bunten Gartens**
- **Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartennutzung**
- **1. OG und 2. OG mit Balkon**
- **Gepflegter Zustand – kein akuter Renovierungsbedarf**
- **Gute Vermietbarkeit**
- **Ideal als Anlageobjekt oder teilweise Eigennutzung**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sehr gerne stellen wir Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus persönlich vor und beraten Sie auch in sämtlichen Finanzierungsfragen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Kostenlose Hotline: 0800 646 0 646 Mobil Herr U. Pollmanns 0152-33814416

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

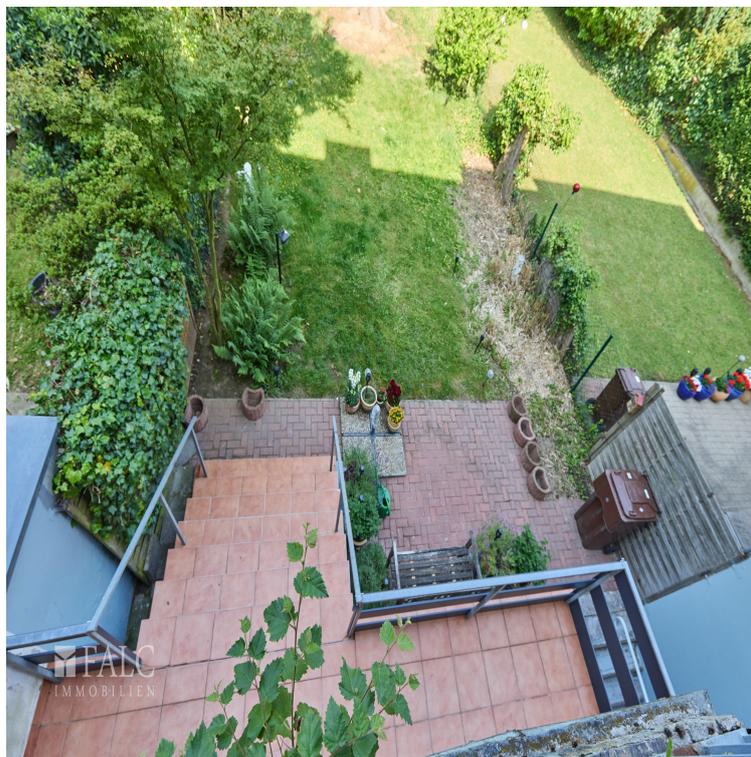
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

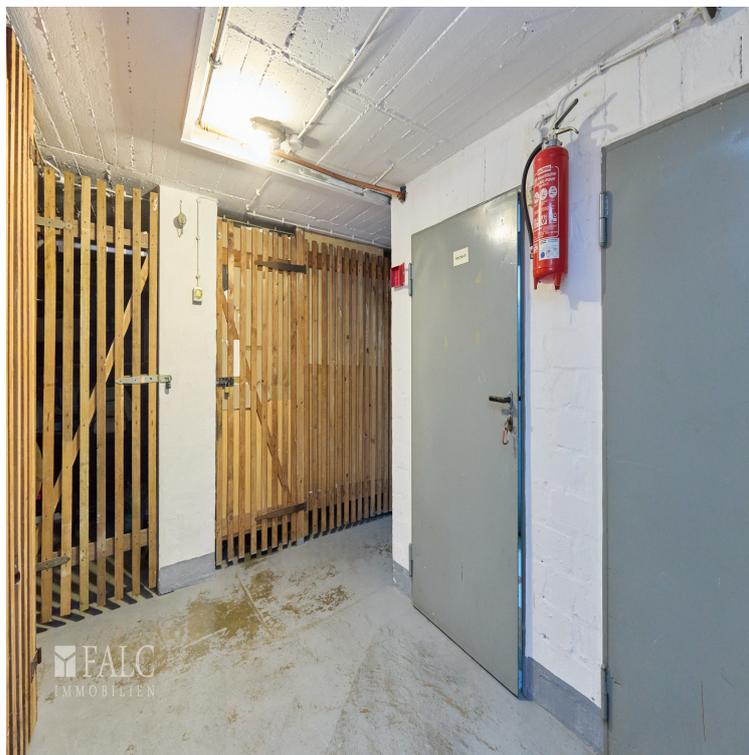
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)