

## Günstige 2 Zi - Wohnung im respektablen Eckhaus !

### Preise & Kosten

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Kaufpreis                        | 115.000 € |
| Hausgeld                         | 220 €     |
| Mieteinnahmen Ist pro<br>Periode | 348 €     |



### Objektbeschreibung

Zukünftige Wertsteigerungen nutzen Sie nur, wenn Sie jetzt günstig einkaufen, bei einem QM Preis unter 2000 €

Die Wohnung wurde renoviert und wird nun zur Miete angeboten. Neben dieser Wohnung stehen zwei weitere Wohnungen zur Verfügung. Wenn Sie Interesse haben ein ETW-Paket zu erwerben, sprechen Sie uns gerne an - wir erstellen ein individuelles Angebot für Sie.

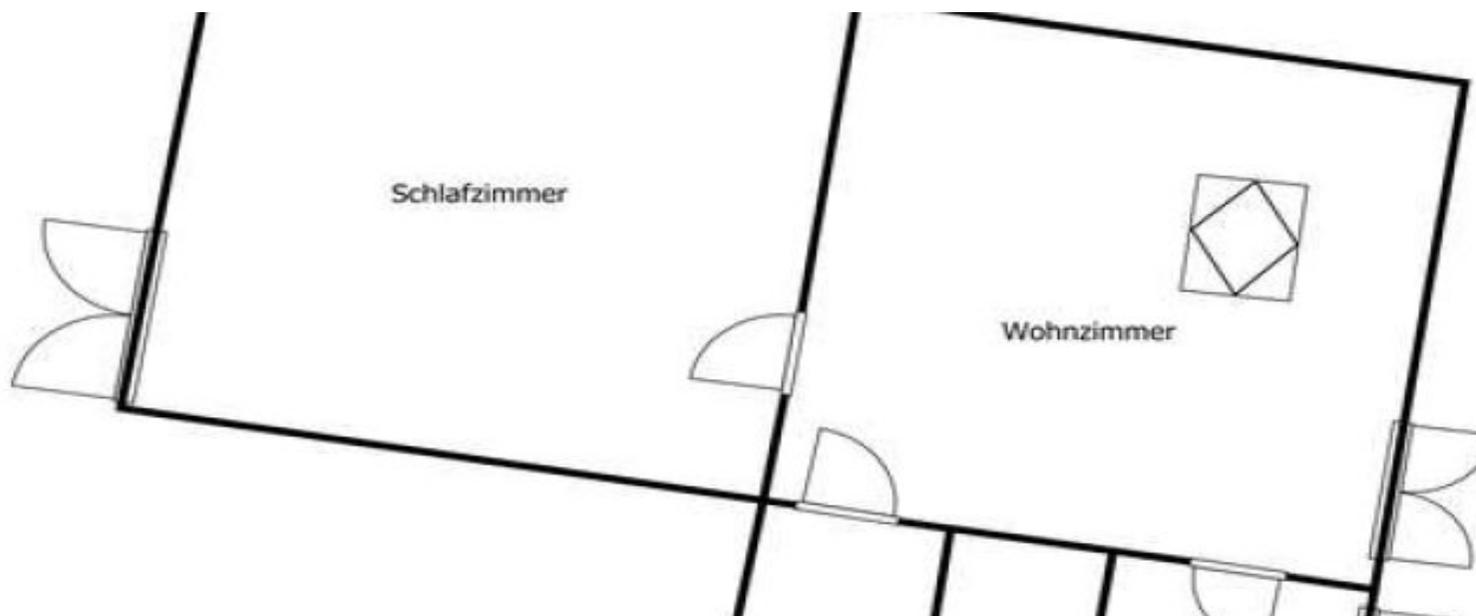
## Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche           | 58 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 2                 |
| Zustand des Objektes | Modernisiert      |



## Lage

Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach-Odenkirchen, mit einer guten Verkehrsanbindung. In fünf Minuten ist die nächste S-Bahn-Station zu erreichen. Im Wohngebiet selbst sind Grundschulen, weiterführende Schulen, ein Tierpark sowie der Stadtpark. Einkäufe lassen sich problemlos rund um die Mülgaustraße tätigen..



## Ausstattung

Die Wohnung liegt im 4. OG des Mehrfamilienhauses, verfügt über ein Tageslichtbad, zwei Zimmer eine separate Küche sowie einen Flur und einen Keller.

Baujahr 1962  
Objektzustand Gepflegt  
Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger Öl  
Energieausweis liegt vor  
Energieausweistyp Verbrauchsausweis  
Energieverbrauchskennwert 207 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) .



## Sonstiges

Besichtigungen nur nach Absprache mit uns Tel. 0211/ 914 666 -0.



0cda6750-e1fd-457d-a6f1-7cd3d6e2ee82-1634440855

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale

02119146660

E-Mail

[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

Webseite

<https://immobilienboerse.com>