# Möbliert vermieten und hohe Rendite sichern !! City -Wohnen !! 2 Zimmer, Balkon !!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 119.200 € |
| Hausgeld | 205 € |



## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist großzügig und gut geschnitten. Die Wohnung ist zurzeit leerstehend und kann zum Eigennutz gekauft werden. Zum Beispiel befindet sich die WE 19 im 3.OG, aufgeteilt auf zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein Wannenbad.
Das Badezimmer ist modernisiert und mit weißen Fliesen ausgestattet.
Durch die Bauweise des Objekts sind die meisten Wohnungen über die Arkaden begehbar, welche als kleiner Balkon genutzt werden kann.
Zu jeder Wohnung gehört ein Kelleranteil.
15 Wohneinheiten verteilen sich auf vier Etagen. Im unteren Teil des Objekts befinden sich 7 Gewerbeeinheiten, davon eine als Nachhilfe-Büro im 1.OG.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 52 m² |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |



## Lage

Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach-Rheydt in einer guten, zentralen Lage und gut besuchter Fußgängerzone. Es grenzt an die wenig befahrene und verkehrsberuhigte Friedrich-Ebert-Str. an und bildet gleichzeitig den Anfang der Fußgängerzone der Hauptstraße. Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind fußläufig erreichbar. Im Wohngebiet selbst sind Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten ansässig. In der Nähe gibt es Grünanlagen zum Beispiel den Zoppenbroicher Park und das historische Schloss Rheydt..



## Ausstattung

Durch die Bauweise des Objekts sind die meisten Wohnungen über die Arkaden begehbar, welche als kleiner Balkon genutzt werden kann und zum Verweilen einladen.
Baujahr 1958
Modernisierung/ Sanierung zuletzt 2020
Zentralheizung
Energieausweis liegt vor
Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert 112 kWh/(m²*a) .



## Sonstiges

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0211-914 666 0 zur Verfügung.



## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

| | |
|---|---|
| Zentrale | 02119146660 |
| E-Mail | info@immobilienboerse.com |
| Webseite | https://immobilienboerse.com |