# Apartment mit Küche, Diele, Bad in zentraler Lage !!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 118.000 € |



## Objektbeschreibung

Die Wohnung Nummer 18 im 3.OG, hat 1 großes Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein Badezimmer und ist vermietet.
Das Badezimmer ist modernisiert mit weißen Fliesen und Sanitäranlagen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kelleranteil.
Durch die Bauweise des Objekts sind die meisten Wohnungen über die Arkaden begehbar, welche als Balkon genutzt werden kann.
Das Wohn – und Geschäftshaus wurde im Jahr 1958 in herkömmlich, massiver Bauweise erbaut und befindet sich auf einem Eckgrundstück.
Im unteren Teil des Objekts befinden sich 7 Gewerbeeinheiten und die restlichen 15 Wohneinheiten verteilen sich auf vier Etagen.
Eine monatliche Nettokaltmiete von 380,00 € ist realisiert.
Die Nebenkosten betragen 110,00 €. inkl. HZ. Dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 4560,00 €.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 45 m² |
| Zimmer | 1 |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |



## Lage

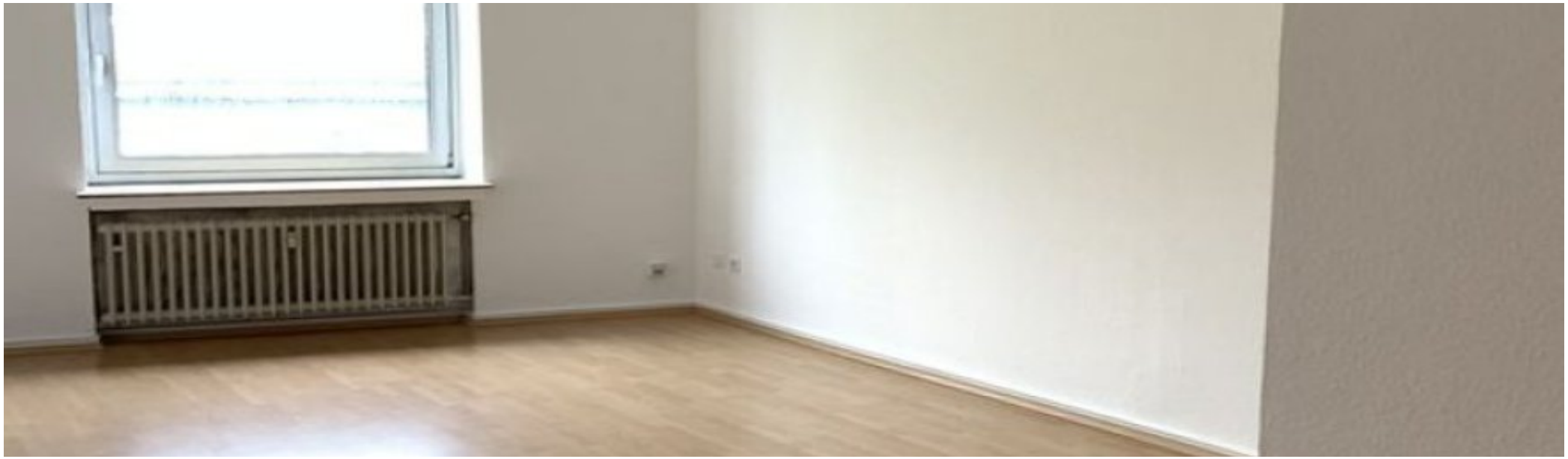
Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach-Rheydt in einer guten, zentralen Lage und gut besuchter Fußgängerzone. Es grenzt an die wenig befahrene und verkehrsberuhigte Friedrich–Ebert-Str. an und bildet gleichzeitig den Anfang der Fußgängerzone der Hauptstraße. Ärzte, Apotheken, Geschäfte, des täglichen Bedarfs, 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

Die vermietete Wohnung verfügt über
Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen. Sie ist großzügig und gut geschnitten. im Februar 2020 wurde eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut.
- Freisprechanlage
- Balkon
- Neues Wannenbad
- Neuer Laminatboden

.

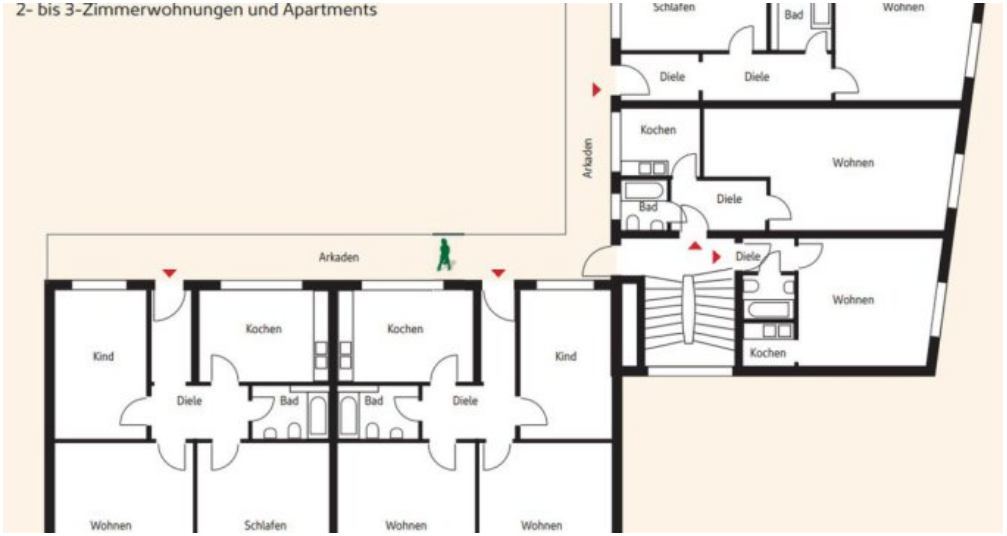


## Sonstiges

Falls dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns und verschaffen Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie. (Tel. 0211 /91 46 66 0) oder Frau Krebs unter 0177- 31 99 056 War diese Immobilie nicht das richtige für Sie ? Dann besuchen Sie uns unter www.immobilienboerse.com.



820ba9e4-c918-4fc0-b8fd-402dd154f5d1-15413537651657877461-1033ccf3




bc192b58-6bb5-4d49-8c99-7a653eb2c836-15413537671657877460-2e8a2bf8

## Adresse

Hauptstraße 2
41236 Mönchengladbach

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

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