

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

TIPP! Schicke Wohnung mit Balkon für Stadtmenschen!

Objektdaten:

Kaufpreis €	89000
Provision %	3.57 %
Zimmer	3
Etage	1
Wohnfläche m²	80
Baujahr	1980
Balkone	1



Energieausweis

Ausweisart	
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Baujahr Heizung	1980

Objektdaten

Objektnummer	20001-20
Objektart	Wohnung
Ort	Mönchengladbach
Nutzung	Wohnen
Zimmer	3
Wohnfläche	80
Baujahr	1980
Bezug	VB
Provision	3.57 %
Kaufpreis	89000

Ausstattung und Merkmale

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Zustand

Modernisiert

Heizung

Gas

Objektbeschreibung:

Die sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Geschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Wohnfläche ist in 3 schöne Zimmer aufgeteilt. Weiter vorhanden: Eine komplett eingerichtete Küche, eine Diele, ein Bad mit Badewanne sowie ein separates WC. Von Küche und Wohnraum gelangt man auf den großen Balkon. Das Wohnzimmer ist ca. 29 m² groß, die beiden Schlafzimmer umfassen eine Größe von rund 17 m² und 11 m². In der Diele und am Balkon sind praktische Abstellräume vorhanden. Zusätzlich stehen Ihnen im Keller ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrrad- und Abstellkeller zur Verfügung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung, Baujahr 1991. Abschließbare Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Natursteinboden in Wohnzimmer und Diele sind vorhanden. Die Schlafräume sind mit neuem Teppich ausgestattet. In der Küche befinden sich zum sofortigen Gebrauch angeschlossene Markenküchengeräte (Siemens, Neff).

Ausstattung:

- großer Balkon - Fußbodenheizung - pflegeleichten Linoleum-, Teppich-, Fliesenböden - DSL und Kabelanschluss - moderne Einbauküche mit Elektrogeräten - Wannenbad, separates WC - Haustiere erlaubt - Keller - WG geeignet - sehr gepflegter Zustand

Lage:

Der Alte Markt und das Stadtzentrum von Mönchengladbach sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung besteht, mit der Haltestelle Grünewald in unmittelbarer Nähe. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben:

Unsere Beurteilung: Eine gut ausgestattete Wohnung in sehr gepflegtem Zustand. Besichtigen Sie!

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de