

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

Erstbezug: Erdgeschosswohnung mit Souterrainbereich, Terrasse, kleinem Garten und 2 Bädern

Objektdaten:

| | |
|---------------------------|--------|
| Kaufpreis € | 365900 |
| Provision % | 3.57 % |
| Zimmer | 5 |
| Wohnfläche m ² | 155 |
| Baujahr | 2014 |
| Balkone | 1 |



Energieausweis

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieträger | Erdwärmepumpe |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2014 |
| Baujahr Heizung | 2014 |
| Endenergiebedarf | 14 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |

Objektdaten

| | |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 20001-25 |
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Mönchengladbach |
| Nutzung | Wohnen |
| Zimmer | 5 |
| Wohnfläche | 155 |
| Baujahr | 2014 |
| Bezug | sofort |
| Kaufpreis | 365900 |

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

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



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

| | |
|------------|---------------|
| Zustand | Erstbezug |
| Heizung | Erdwärmepumpe |
| Freiplatz | 1 |
| Garage | 1 |
| Nutzfläche | 11 |

Objektbeschreibung:

Die moderne Wohnung befindet sich in einem schicken 6 Familienhaus in beliebter Wohnlage und bietet einen durchdachten Grundriss mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie ist hochwertig ausgestattet und stufenlos erreichbar. Die Erdgeschossenebene verfügt über einen großzügigen Wohn-, Ess-, und Küchenbereich mit viel Lichteinfall. Über eine komfortable Schiebetüranlage erreichen Sie aus dem Wohnraum die sonnenverwöhnte Terrasse. Der kleine Gartenbereich ist pflegeleicht gestaltbar und entfacht die Vorfreude auf den Sommer. Der „private“ Bereich der Erdgeschossenebene besteht aus einem Schlafzimmer, einem Ankleidebereich sowie einem exklusiven Badezimmer mit Fenster, zwei Waschbecken, einer Wanne und einer großzügigen bodengleichen Dusche. Abgerundet wird diese Ebene durch das Gäste WC und einen praktischen Abstellraum. Über eine schöne Treppe erreichen Sie den unteren Bereich der Wohnung. Dieser bietet zwei weitere Zimmer, ein zweites Bad mit großer, bodengleicher Dusche sowie einen Raum der als Lagermöglichkeit und Waschküche genutzt werden kann. Insgesamt ermöglicht Ihnen die Aufteilung der Wohnung verschiedene Möglichkeiten: Die Schaffung einer Einliegerwohnung, relativ getrenntes Wohnen von Eltern und Kindern, die Kombination von wohnen und arbeiten oder die Unterbringung einer Pflegekraft.

Ausstattung:

+ Terrasse mit Ost- und Süd-Sonne + kleiner Garten + Fußbodenheizung + stufenloser Zugang + hochwertige Bodenbeläge: Parkettboden und Naturstein + Ankleidebereich + ein Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster + Gäste WC + zweites Bad mit bodengleicher Dusche + offener Wohn-, Ess-, und Küchenbereich + Video-Gegensprechanlage + bodentiefe Fenster zur Terrasse + elektrisch betriebenen Rollläden + Fenster mit Dreifachverglasung + Garage mit Tür in den Garten + Beheizung über eine Erdwärmepumpe + eigene Wasch-, und Lagermöglichkeit + Fassade: Wärmedämmverbundsystem + Aufzug vom Keller aus

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach-Hardt, die viele Vorteile bietet! Genießen Sie die Kombination aus einer guten Infrastruktur und dem schnellen Zugang in ein ländlich geprägtes Umfeld. Das

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. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Ortsteilzentrum ist nur einen Steinwurf weit entfernt. Eine optimale Nahversorgung mit Schulen, Ärzten etc. ist gegeben und zügig erreicht. Ebenso gut sind die Anbindungen in die Innenstadt von Mönchengladbach und besonders schnell zu erreichen sind die beiden Autobahnen 52 und 61.

Sonstige Angaben:

Unser Fazit: Eine moderne Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung. Flexibel in der Nutzung und schnell beziehbar. Besichtigen Sie! Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Bildern, Angaben, Plänen und der Adressangabe? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt. **WICHTIG:** Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 13.11.2013 Endenergiebedarf Wärme: 14 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Erdwärmepumpe
Energieeffizienzklasse: A Baujahr: 2014

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. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Immobilien und mehr ...



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. 02961-976430 · Fax -976464 · 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@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de