

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

Frei – Büro/Praxis/Wohnen Mönchengladbach-Zentrum

Objektdaten:

Kaufpreis €	399000
Provision %	3.57 %
Baujahr	1984
Gesamtfläche	120



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Baujahr Heizung	1984
Endenergieverbrauch	150 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Objektdaten

Objektnummer	60840-7299
Objektart	Buero_praxen
Ort	Mönchengladbach
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	2
Baujahr	1984
Bezug	sofort
Provision	3.57 %
Kaufpreis	399000

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

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Nutzfläche	120

Objektbeschreibung:

Hier ist Ihre hochwertig kernsanierte Immobilie. Im Zentrum von Mönchengladbach, unweit des Hauptbahnhofs. Für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die sehr helle, ca.120m² große Einheit, befindet sich im 2.OG eines markanten Wohn-Geschäftshauses. 2 Zimmer, offene, hochwertige Einbauküche, neues Bad und Gäste-WC. Die Einheit wird vom Estrich bis zur Decke nach hochwertigstem Neubaustandard 2022 saniert. Alle Installationen, wie Elektrik, Fußbodenheizung, etc. werden komplett erneuert. Fußböden hochwertig gefliest mit 1m x 1m großen Fliesen. Sämtliche Räume mit einer kompletten Frontseite, durchgängiger, sehr großer Alu-Eloxal-Fensterfront. Ca. 3m Raumhöhe. Auch ein Aufzug ist im Haus.

Ausstattung:

- Aufzug - Gaszentralheizung - Keller - Räume individuell aufteilbar - markantes Haus, werbewirksam - zentrale Lage

Lage:

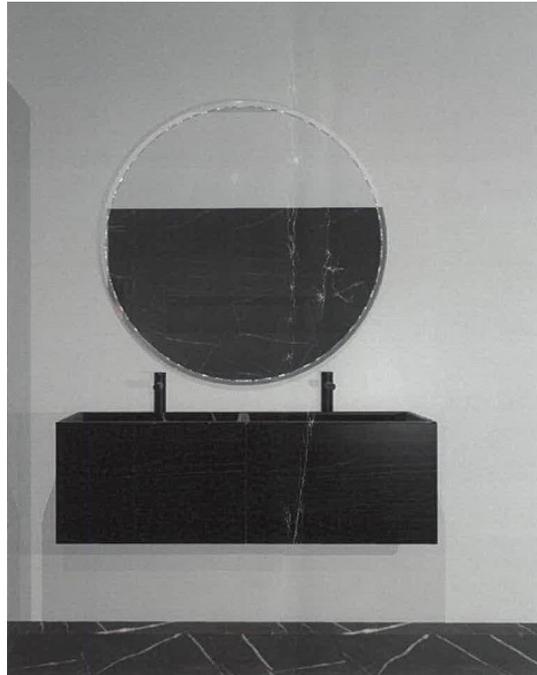
Das 1984 erbaute Wohn-Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Mönchengladbach - unweit des Hauptbahnhofs. Sie erreichen fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, etc. Anbindungen an das örtliche und überörtliche Straßennetz in alle Richtungen und Autobahnen.

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. 02961-976430 · Fax -976464 · 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