



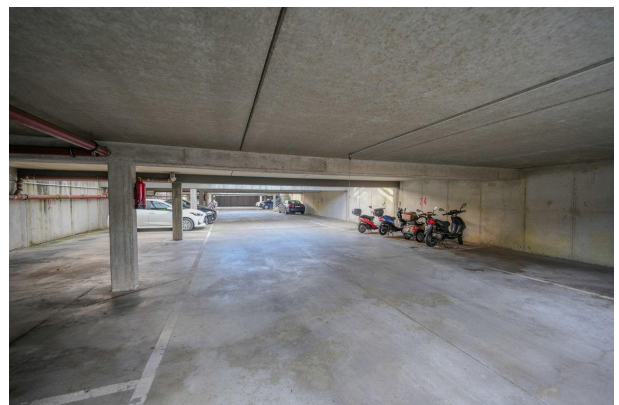
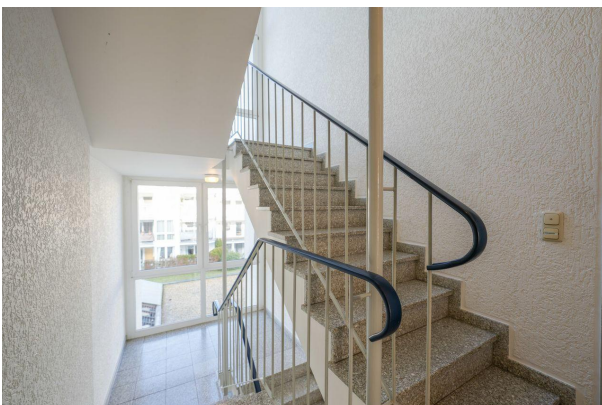
Immobilien-Exposé

Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Mönchengladbach-Odenkirchen

Objekt-Nr.:
20049-3549

Wohnung zum Kauf

in 41199 Mönchengladbach / Odenkirchen



Details

Kaufpreis

99.000 €

Hausgeld

141 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

37 m²

Zimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1996

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

15.000 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

teil/voll saniert

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Mönchengladbach-Odenkirchen. Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1996 bietet Ihnen auf ca. 37 m² Wohnfläche ein stilvoll saniertes Wohnambiente. Diese einladende Wohnung verfügt über eine vorteilhafte Raumaufteilung, bestehend aus einem großzügigen Zimmer, einem modernen Badezimmer und einem sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Besonders erwähnenswert ist der sanierte Zustand der Wohnung, der modernes Wohnen ermöglicht. Zusätzlich zur attraktiven Wohnfläche bietet die Wohnung ein Hausgeld von nur 127,00 € pro Monat. Zur Wohnung kann ein optionaler Tiefgaragenstellplatz i. H. v. 15.000,00 € erworben werden.

Diese erstklassige Immobilie eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als Kapitalanlage. Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Infrastruktur von Mönchengladbach.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Praktikabilität. Erleben Sie ein neues Wohngefühl und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches zukünftiges Zuhause präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

- Sanierete Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Wohnfläche von ca. 37 m², optimal verteilt auf:
- Badezimmer mit moderner Dusche
- Großzügiger Wohn-, Koch-, und Schlafbereich
- Zugang zu einem sonnigen Balkon für erholsame Stunden im Freien
- Helle und einladende Räumlichkeiten für ein angenehmes Wohnambiente
- Gaszentralheizung aus 1996 für Wärme und Komfort
- Praktischer zusätzlicher Kellerraum für mehr Stauraum
- Monatliches Hausgeld von 127,00 € für die Wohnung
- optionaler Tiefgaragenstellplatz i. H. v. 15.000,00 €

Lage & Umgebung

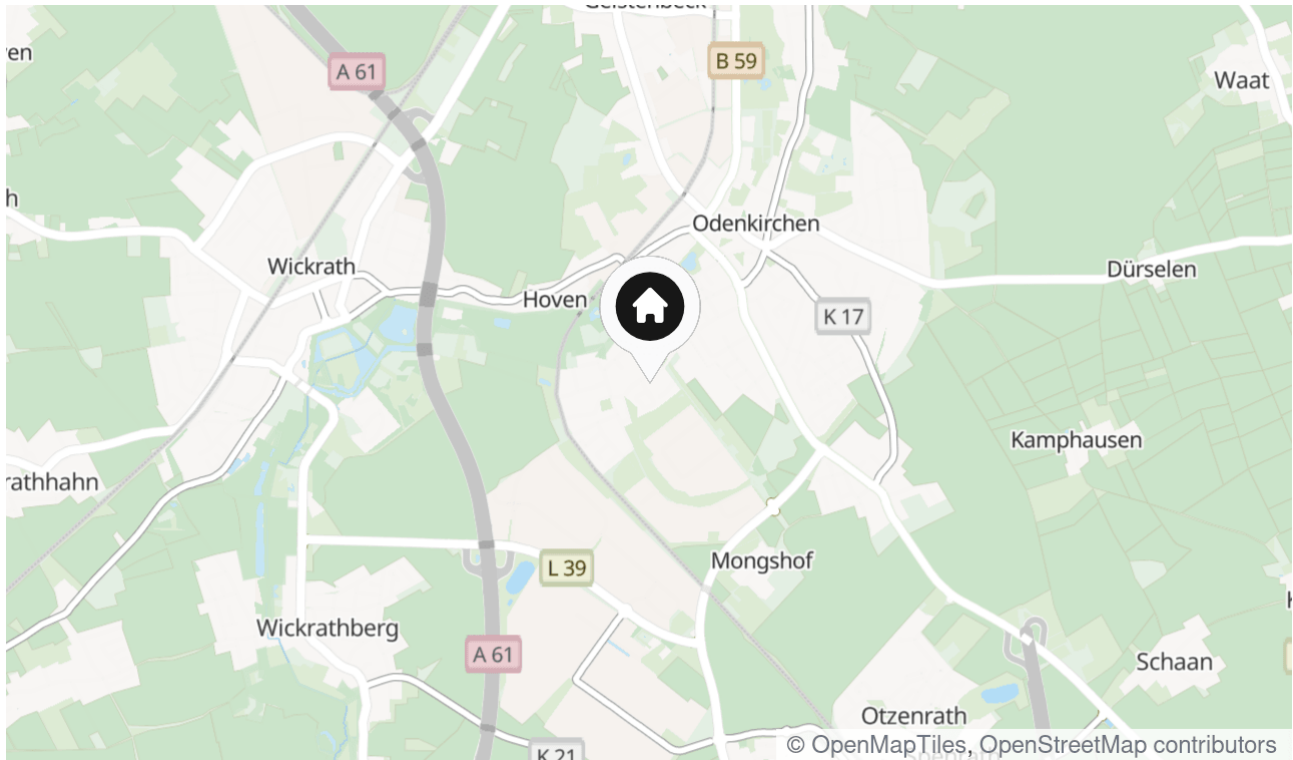
41199 Mönchengladbach / Odenkirchen

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich im charmanten Stadtteil Odenkirchen in Mönchengladbach, einer Stadt, die durch ihre ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung besticht. Mit nur 10 km Entfernung zum Stadtzentrum bietet die Lage eine optimale Anbindung an die Annehmlichkeiten der Innenstadt, während man gleichzeitig die Ruhe eines gepflegten Stadtteils genießen kann.

Die ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung wird durch die Nähe zur Autobahn gewährleistet, die lediglich 1,5 km entfernt liegt und eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Odenkirchen selbst überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft und eine Vielfalt an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten, die in der näheren Umgebung zu finden sind.

Dank gut ausgebauter öffentlicher Verkehrsmittel lassen sich sowohl lokale Ziele als auch Fernziele mühelos erreichen. Diese bevorzugte Wohnlage vereint die Vorzüge städtischen Lebens mit der Wohltat der Natur und präsentiert sich als idealer Ort für all jene, die nach einem neuen Zuhause suchen.

Für Kapitalanleger bietet diese Immobilie ebenfalls interessante Perspektiven. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Mönchengladbach, kombiniert mit der attraktiven Lage von Odenkirchen, verspricht stabile Mietrenditen und eine potenzielle Wertsteigerung der Immobilie. Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu wirtschaftlich starken Regionen machen diese Etagenwohnung zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

84,40 kWh/(m²*a)

Heizungsart

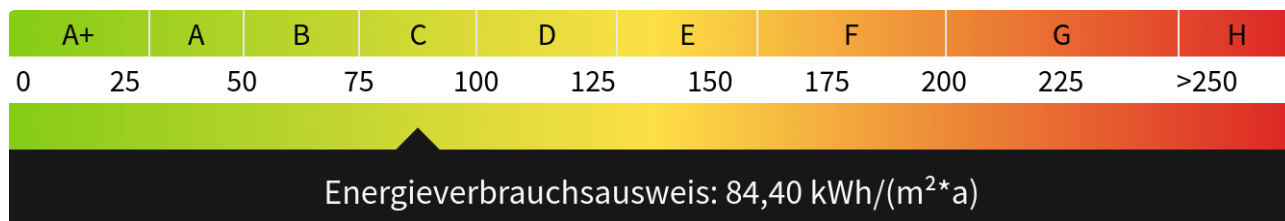
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

GAS

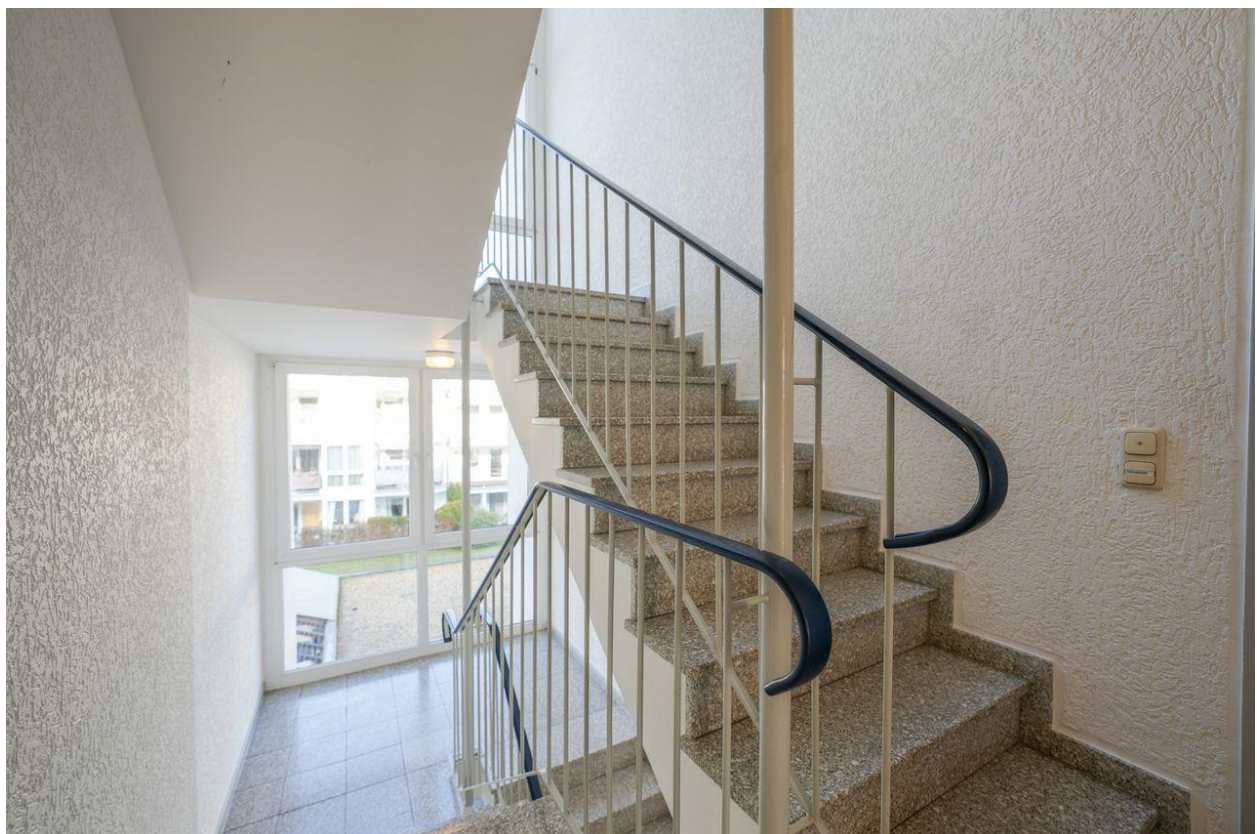
Gültig bis

16.04.2034





Hausansicht



Treppenhaus



Tiefgarage



Rückansicht



Wohn Ess Kochbereich 1



Fernblickbalkon



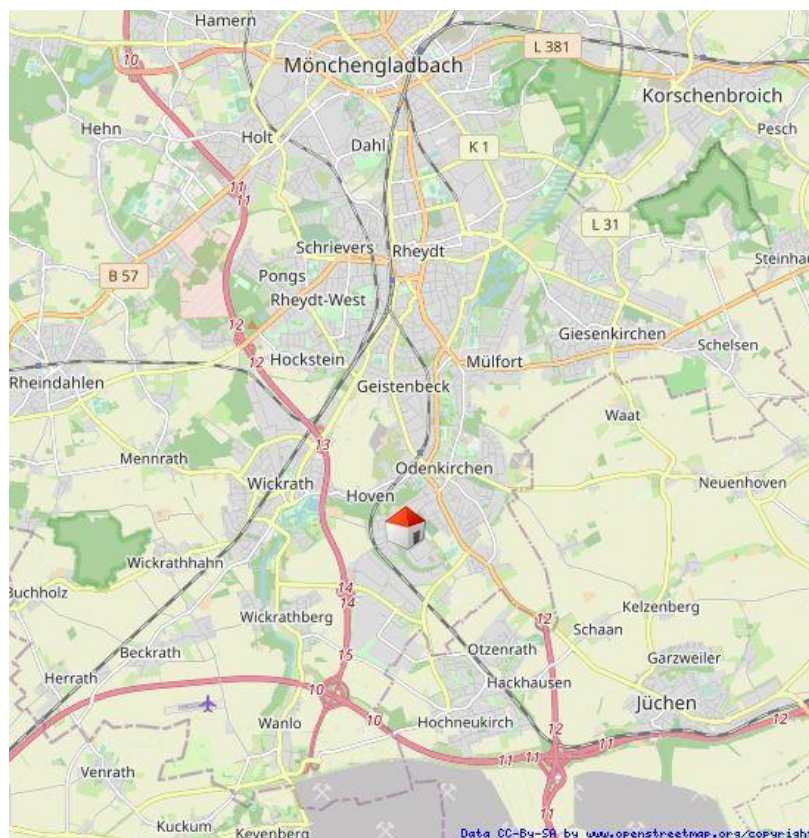
Wohn Ess Kochbereich 2



Badezimmer



OG Wohnung



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: +49 176 10178728
E-Mail: f.bonnes@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Fiona Bonnes

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

