

Mönchengladbach

Traumwohnung zzgl. Gewerbeeinheit am Eickener Markt

Número de propiedad: 24038005



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 272 m²

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	24038005	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m ²	Casa	
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	11.07.2024	Modernización / Rehabilitación	2015
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 150 m ²
Año de construcción	1907	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

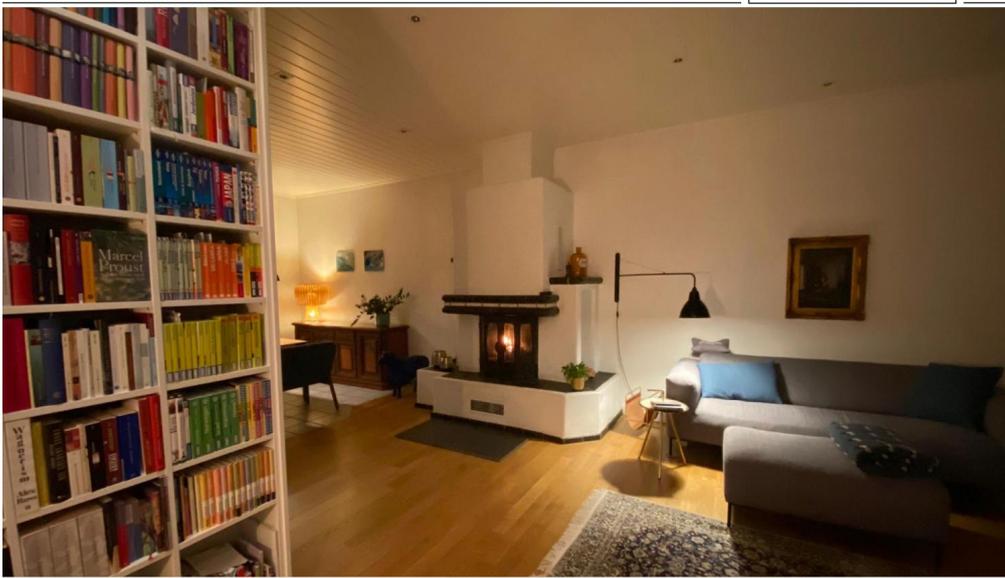
Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	159.85 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.07.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad

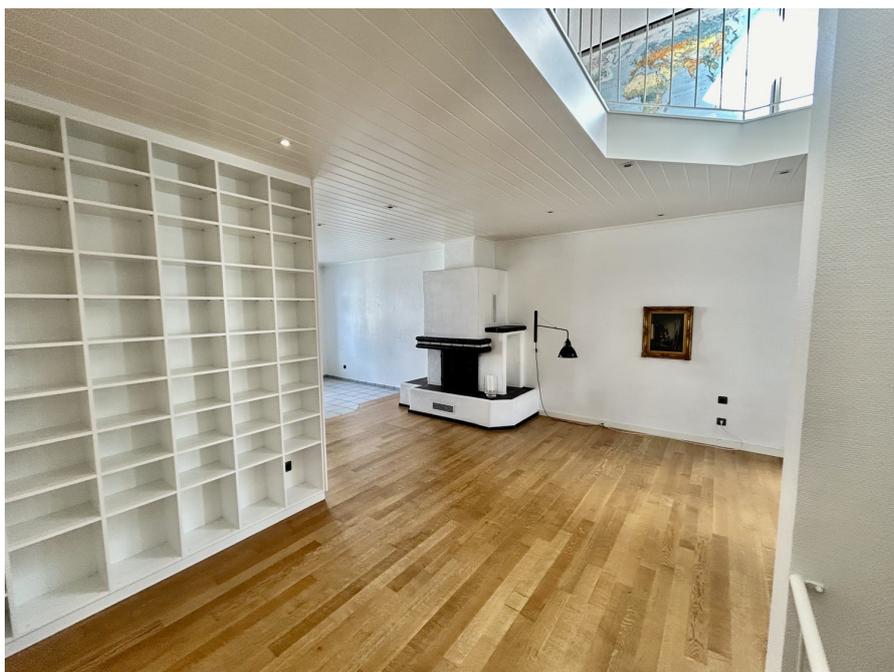


www.von-poll.com



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

La propiedad



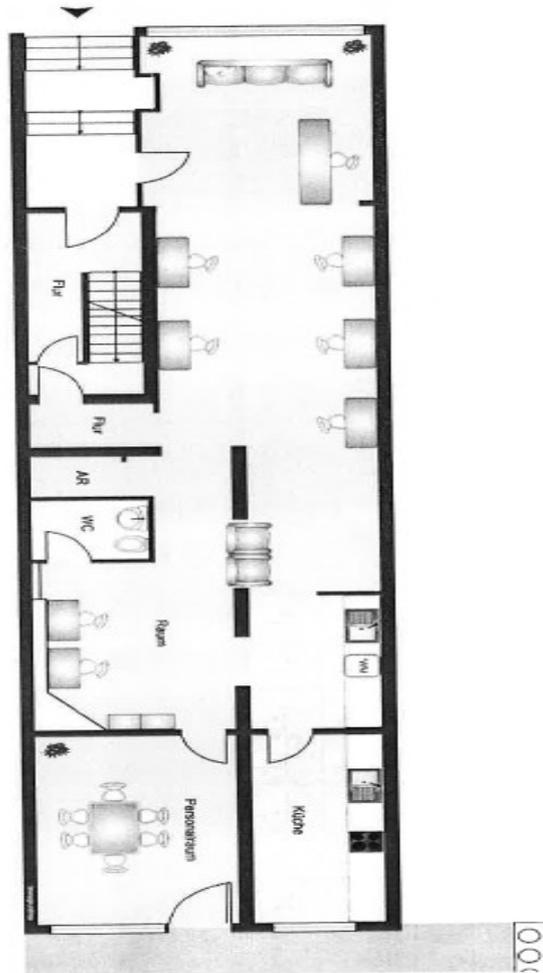
Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

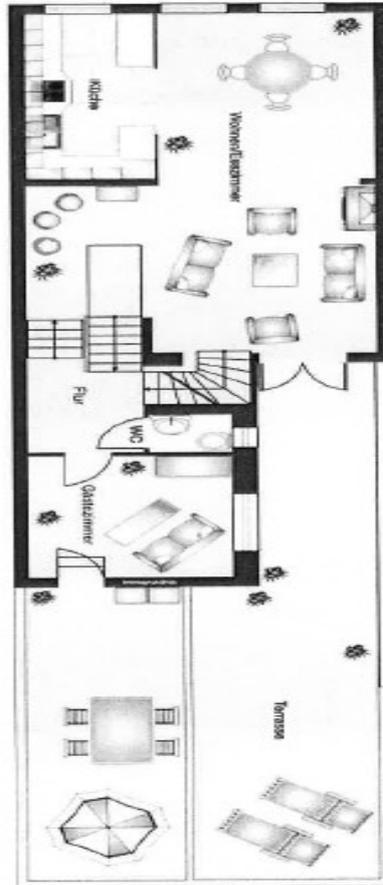
La propiedad

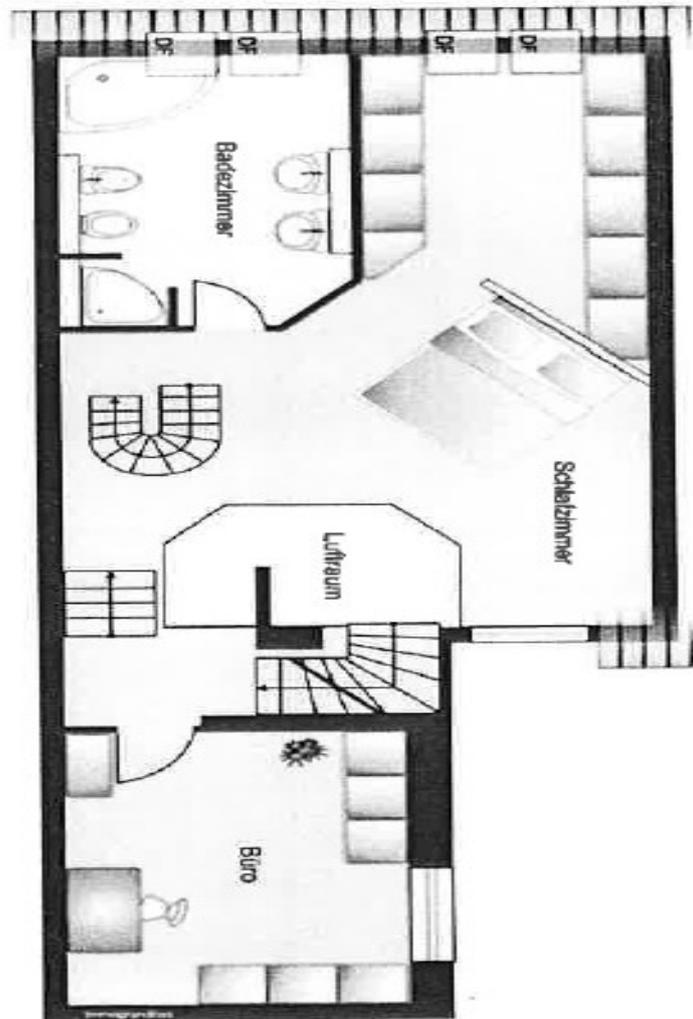


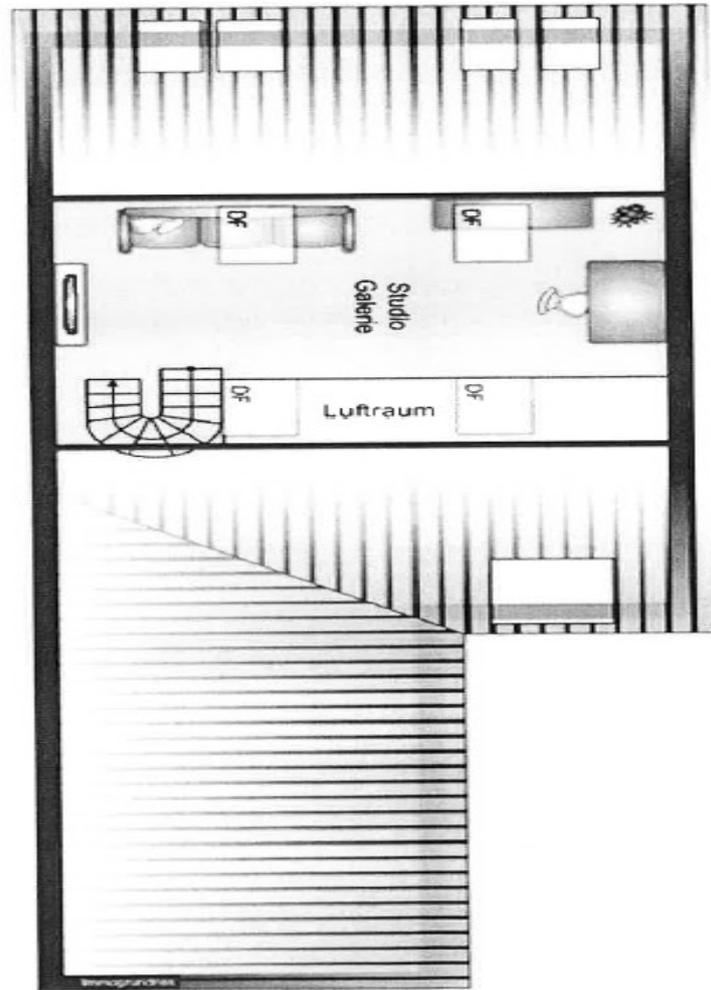
Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

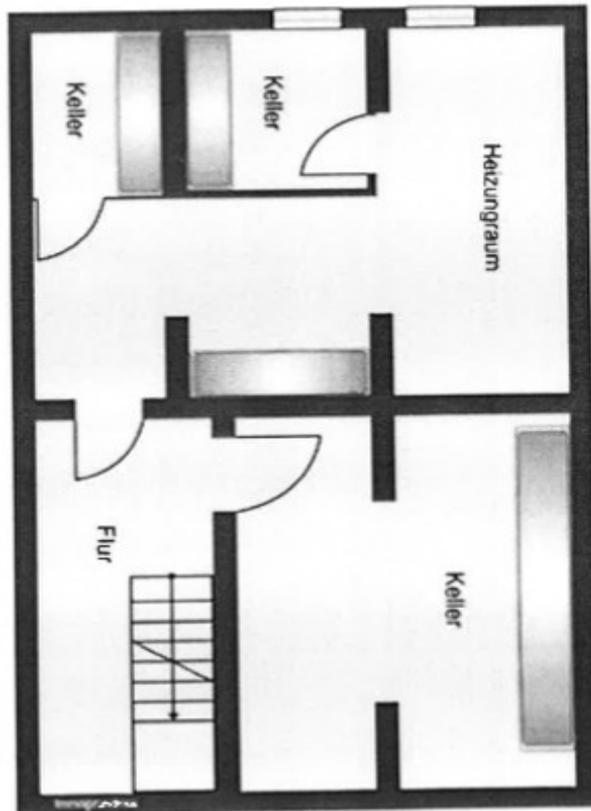
Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Una primera impresión

Ihr Immobilienmakler vor Ort freut sich, Ihnen diese besondere Immobilie anbieten zu dürfen. Das Objekt im Stadtteil Eicken besticht durch 5 Zimmer, welche in 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste WC unterteilt sind. Des Weiteren finden Sie ein großzügig gestaltetes Ladenlokal, welches die Immobilie zu einer idealen Wohn- und Geschäftseinheit macht. Derzeitig befindet sich die 160qm große Wohneinheit in einer sanierten und hochwertigen Verfassung. 1995 wurde das Haus kernsaniert, wobei unter anderem die Fenster und das Dach erneuert worden sind. Im Jahr 2015 ist zudem ein neuer Parkettboden verlegt worden. Die letzten Modernisierungsarbeiten sind 2020/2021 durchgeführt worden. Hierbei ist die Erneuerungen von den Dachflächenfenstern und der Gasheizung realisiert worden. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Ladenlokal welches 125 qm bemisst. Zusätzlich besitzt die Gewerbefläche ein Badezimmer mit WC sowie einer Küche (Aufenthaltsraum) Darüber hinaus führt der Gartenzugang in den kleinen Stadtgarten und zu den zwei im Kaufpreis befindlichen Garagen. Im ersten Obergeschoss finden Sie ein helles Wohnzimmer inkl. offener Einbauküche. Das Wohnzimmer ist mit Echtholz- Parkettboden ausgestattet, welcher durch den Kamin eine zusätzliche Gemütlichkeit mit sich bringt. Eine weitere Besonderheit ist die große Dachterrasse, welche von zwei Seiten zu begehen ist. Desweiteren finden Sie ein Gäste-WC auf dieser Ebene. Das 2. Obergeschoss dient als Schlafbereich. Hier finden Sie ein großes Schlafzimmer nebst offener Ankleide mit Einbauschränken sowie das Hauptbadezimmer. Der Boden hier ist ebenfalls mit Echtholz- Parkettboden ausgelegt. Das Badezimmer und die Küche sind gefliest. Vor dem Badezimmer befindet sich eine Wendeltreppe, welche Sie zur 3. Etage begleitet. Diese Räumlichkeit kann als Freizeitraum, Büro, oder als weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Insgesamt hat die Wohnung eine großzügige Raumverteilung über 3 Etagen. Durch den offenen Splitlevelcharakter vermittelt die Wohnung einen einzigartigen Charakter. Zudem bietet das Objekt durch die große Dachterrasse und den Kamin im Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre. Falls Sie näheres Interesse oder den Wunsch zu einem Besichtigungstermin haben, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie besticht zudem durch eine zentrale Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Inmitten des Eickener Marktes erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum, den Bunten Garten als auch den Mönchengladbacher HBF. Einkaufsmöglichkeiten sowie charmante Cafes befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft!

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 159.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com