

Mönchengladbach

Traumwohnung zzgl. Gewerbeeinheit am Eickener Markt

Número da propriedade: 24038005



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 272 m²

Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24038005
Área	ca. 160 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	23.07.2024
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1907
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 150 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Dados energéticos

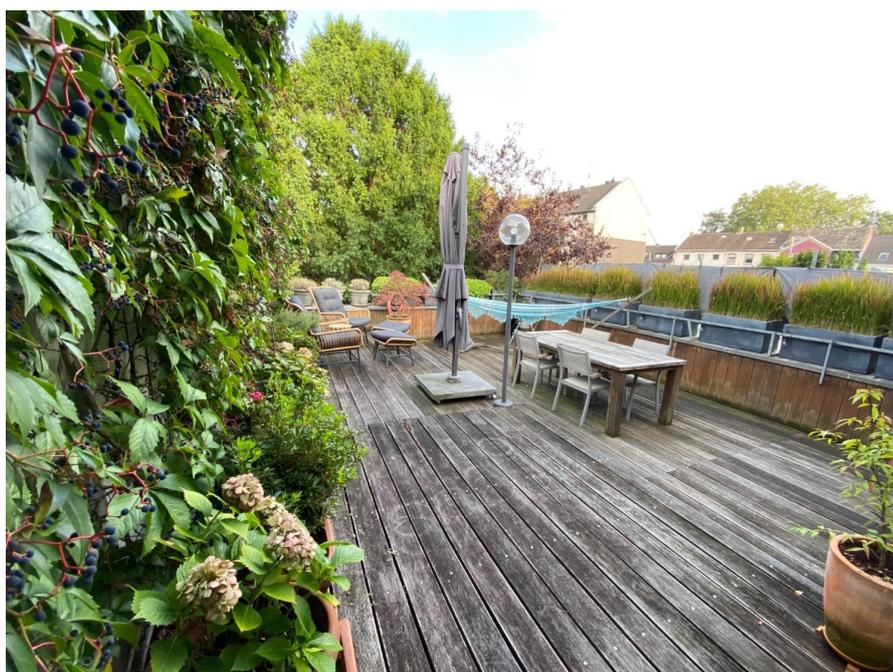
Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	159.85 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.07.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



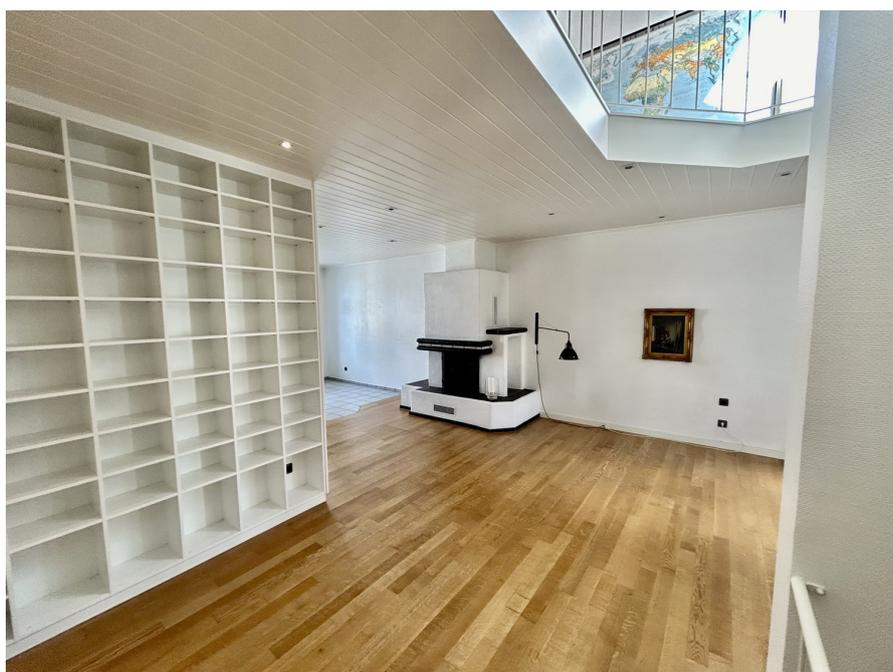
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



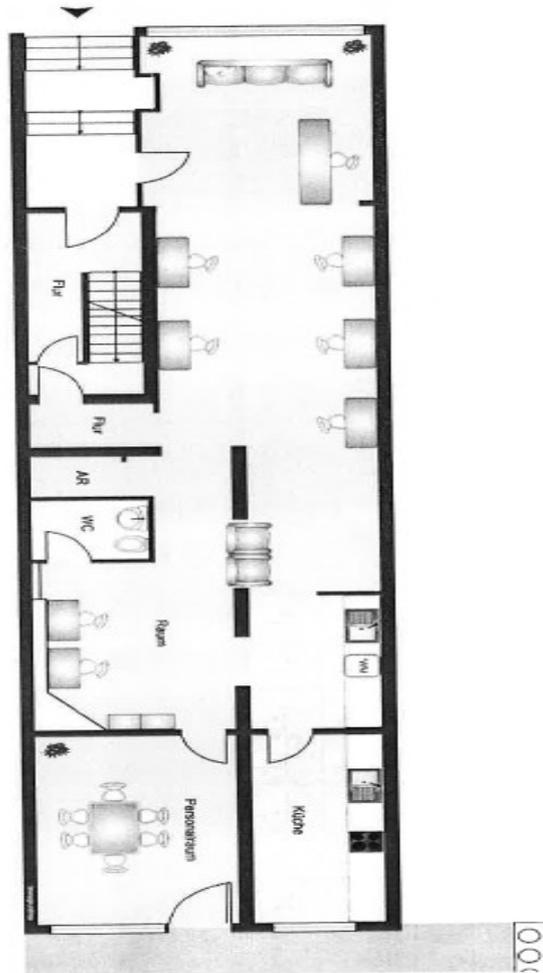
Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

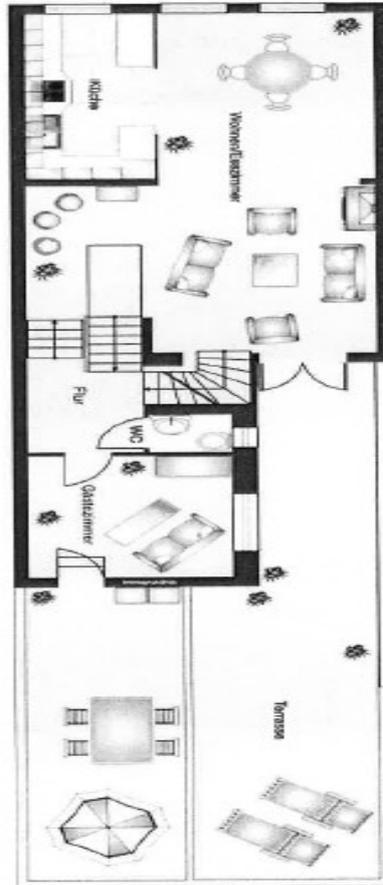
O imóvel

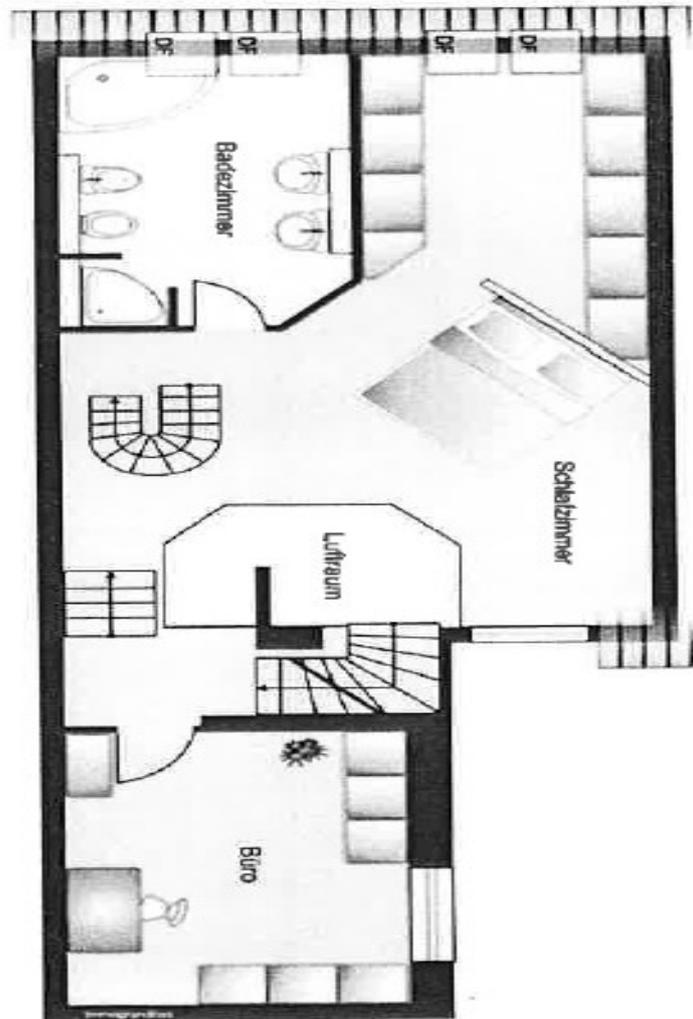


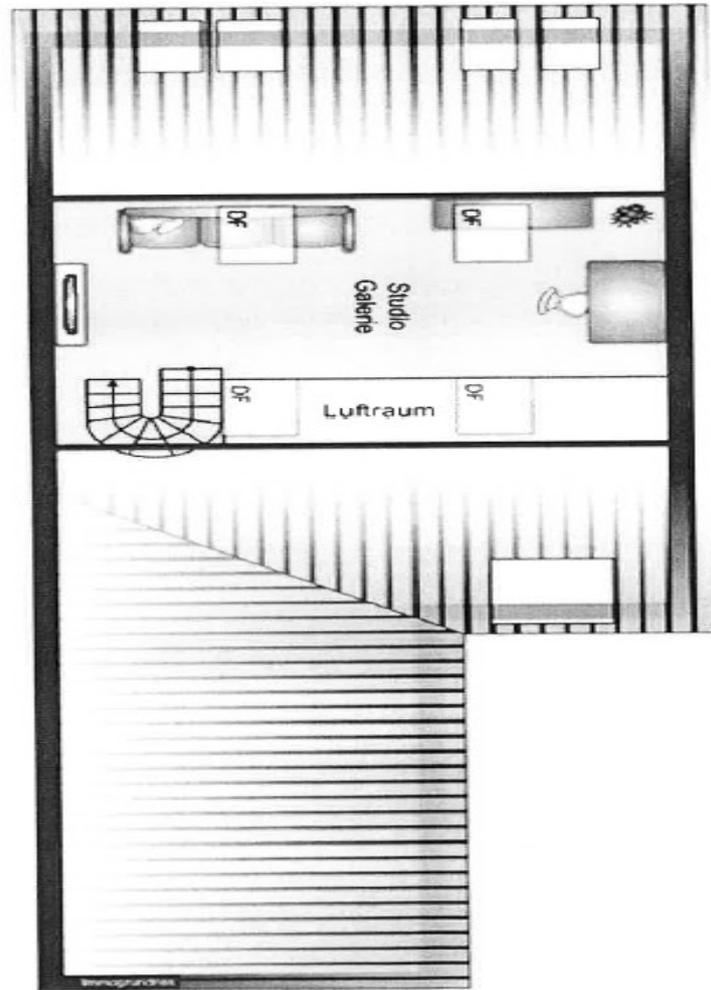
Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

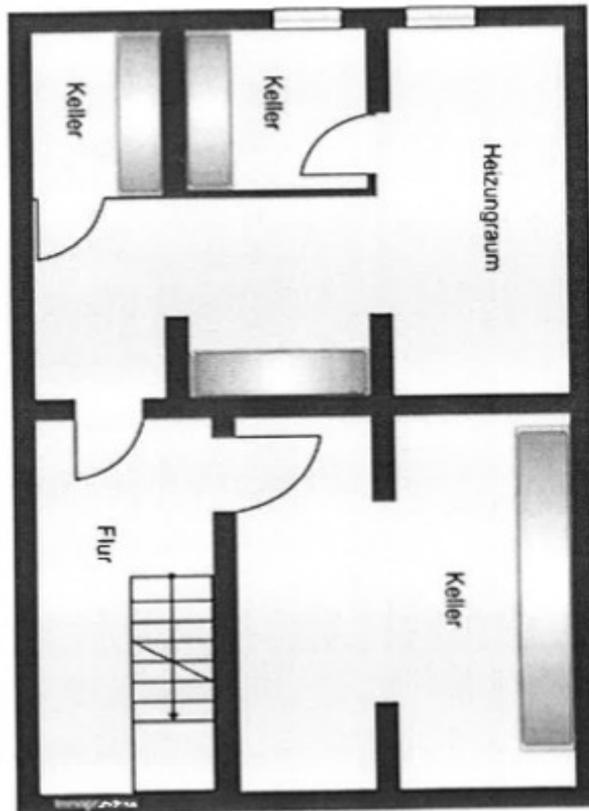
Plantas dos pisos











Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Outras informações

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 da propriedade: 24038005 - 41063 Mönchengladbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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