Mönchengladbach

Seltene Gelegenheit. 12 Wohneinheiten mit Aufzug Bj.2013/2014 in Gladbacher Bestlage!

Número da propriedade: 25038002

PREÇO DE COMPRA: 2.690.000 EUR • **ÁREA:** ca. 1.083 m² • **QUARTOS:** 37 • **ÁREA DO TERRENO:** 690 m²

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

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

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25038002
Área	ca. 1.083 m²
Quartos	37
Casas de banho	12
Ano de construção	2013

Preço de compra	2.690.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área arrendáve	ca. 1083 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	23.10.2025
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	42.20 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

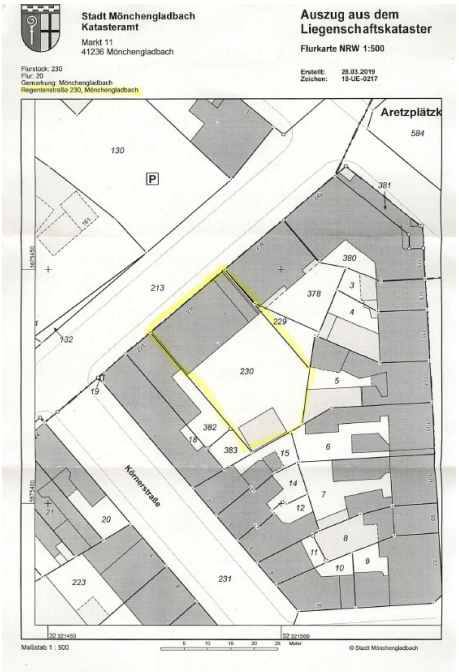
Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

O imóvel

Wohnungseinheiten, Regentenstraße 230, 41061 Mönchengladbach

	Wohnungen	qm	Miete	Nebenkosten	Stellplatz	Gesamt	€/qm
1	EG - links	66,91 qm	617,50 €	272,50 €	30,00 €	920,00 €	9,23 €
2	EG - rechts	103,20 qm	960,00 €	300,00 €	40,00 €	1.300,00 €	9,30 €
3	1. OG - links	94,95 qm	878,85 €	285,00 €	- €	1.163,85 €	9,26 €
4	1. OG - rechts	92,37 qm	970,00 €	300,00 €	40,00 €	1.310,00 €	10,50 €
5	2. OG - links	96,99 qm	892,80 €	230,00 €	20,00 €	1.142,80 €	9,21 €
6	2. OG - rechts	97,70 qm	892,80 €	230,00 €	40,00 €	1.162,80 €	9,14 €
7	3. OG - links	97,17 qm	892,80 €	350,00 €	50,00 €	1.292,80 €	9,19 €
8	3. OG - rechts	98,34 qm	892,80 €	342,15 €	15,00 €	1.249,95 €	9,08 €
9	4. OG - links	96,99 qm	920,00 €	300,00 €	40,00 €	1.260,00 €	9,49 €
10	4. OG - rechts	95,86 qm	883,50 €	270,00 €	- €	1.153,50 €	9,22 €
11	DG - links	70,89 qm	612,00 €	290,00 €	- €	902,00 €	8,63 €
12	DG - rechts	72,12 qm	612,00 €	350,00 €	- €	962,00 €	8,49 €
	Gesamt	1083,49 qm	10.025,05 €	3.519,65 €	275,00 €		
			13819,70 €				

Kaltmiete pro Jahr	120.300,60 €
Garagen Stellpl. pro Jahr	3300,00 €
Nettomiete pro Jahr	123.600,60 €



Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Uma primeira impressão

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach und wurde im Jahr 2013 erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 1080 m² bietet die Immobilie großzügigen Raum, verteilt auf insgesamt 37 Zimmer. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 1500 m², wodurch auch ausreichend Freiraum außerhalb der eigentlichen Wohnflächen zur Verfügung steht. Das Mehrfamilienhaus ist in einem neuwertigem Zustand und zeichnet sich durch eine hochwertige Bauweise sowie guter Ausstattungsqualität aus. Besonders hervorzuheben sind die großen, hellen Räume, die den Wohnungen eine angenehme Wohnatmosphäre verleihen. Jede der 12 Einheiten verfügt über eigene Gärten / Balkone, die sich auf der Rückseite des Gebäudes befinden und einen zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Ergänzend stehen vermietbare Garagen-Stellplätze zur Verfügung, die die Parkplatzsituation für die Mieter deutlich erleichtern. Auch im Hinblick auf Energieeffizienz wurde mitgedacht: Eine Solaranlage zur Brauchwassererwärmung wurde bereits installiert und unterstreicht den nachhaltigen Ansatz des Gebäudes. Durch das vergleichsweise junge Baujahr und die vorteilhafte Aufteilung der Räume bietet das Objekt eine ideale Grundlage für langfristige Vermietungen oder die Eigennutzung durch mehrere Parteien. Die Immobilie könnte sowohl für private Investoren als auch für größere Familien interessant sein, die an einem zentral gelegenen und gut ausgestatteten Mehrfamilienhaus interessiert sind. Die Kombination aus moderner Bauweise, nachhaltiger Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich runden die gepflegte Außenanlage und die vorhandenen Stellplätze das Profil dieser Immobilie ab. Sie eignet sich hervorragend für all jene, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen und von einer gut erreichbaren, zentralen Lage profitieren möchten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Tudo sobre a localização

Die zentrale Lage in Mönchengladbach im Gründerzeitviertel macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in naher Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an größere Verkehrswege wie Autobahnen sind optimal.

Número da propriedade: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2025. Endenergiebedarf beträgt 42.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25038002 - 41061 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