



Wohnfläche
206 m²



Zimmer
7



Grundstücksfläche
256 m²



Kaufpreis
640.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	640.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	49.770,00
Kaufpreis qm	1.782,73

Ausstattung

Heizung	Gas
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	206 m ²
Nutzfläche	58 m ²

Grundstücksfläche	256 m ²
Gesamtfläche	420
Vermietbare Fläche	362
Anzahl Zimmer	7.0
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	1

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	135833NW
Objekt-ID	FIO-10517615850
Anbieter-ID	131000
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit im Herzen von Mönchengladbach.

Das Haus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1910 erbaut. Die Gesamtwohnfläche der Wohneinheiten beträgt ca. 206 m², die Gewerbeeinheit inklusive der Terrasse ist ca. 212 m² groß.

Der Keller wird ausschließlich vom Restaurant als Lager genutzt, die Fläche beträgt ca. 58 m². Die Gewerbeeinheit ist seit über 20 Jahren an ein italienisches Restaurant vermietet, welches über die Mönchengladbacher Grenzen hinaus für seine gute Küche bekannt ist.

Die Einrichtungen der Wohnungen sind zeitgemäß, größtenteils sind die Wohnungen mit Fliesen sowie Laminat ausgelegt. Die Bäder der Wohnungen sind im Laufe der letzten Jahre allesamt saniert worden. Für das Haus gibt es zwei Energieausweise: einen für das Wohngebäude, der andere ist für das Restaurant. Diesen haben wir als Foto mit eingestellt.

Sehr gerne stellen wir Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus persönlich vor und beraten Sie auch in sämtlichen Finanzierungsfragen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

sonstige Angaben

- Die Jahresnettokaltmiete liegt aktuell bei ca. 49.770,- € p.a.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Badezimmer 2.OG



Wohnzimmer 2.OG



Wohnzimmer ZG



Küche ZG



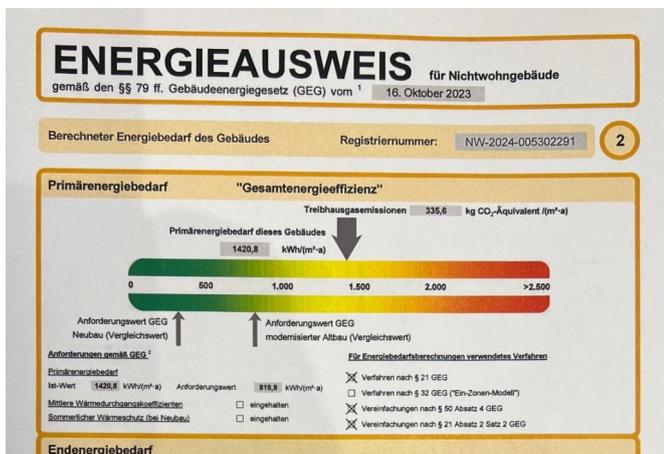
Wohnzimmer DG



Badezimmer DG

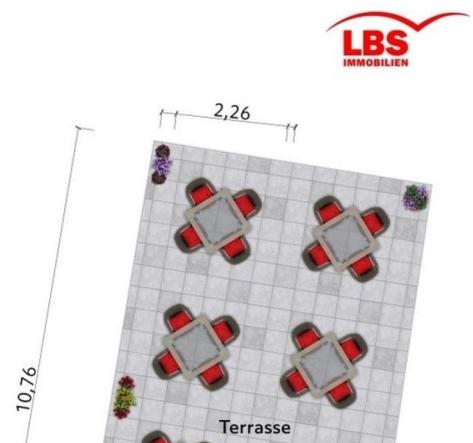


Küche DG



Energieausweis Restaurant

Erdgeschoss



Grundriss_EG

1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



Grundriss_1.OG

Grundriss_2.OG

3.Obergeschoss



Keller



Grundriss_3.OG

Grundriss_Keller

Energiepass

Gültig bis	03.09.2034
Endenergiebedarf	307,90
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Ausstellungsdatum	04.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Mehrfamilienhaus liegt im Herzen der Mönchengladbacher Innenstadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken sowie öffentliche Verkehrsmittel finden Sie in unmittelbarer Nähe. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten finden Sie darüber hinaus im Einkaufszentrum Minto, welches in fußläufiger Umgebung liegt. Die im Umkreis befindlichen Nachbarstädte sowie der Düsseldorfer Flughafen, sind durch die sehr gute Autobahnanbindung - A61/A52 ,A44- schnell zu erreichen. Trotz der guten Infrastruktur und zentralen Lage gibt es in der näheren Umgebung viele Grünflächen und Parks für die unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten. Darunter befindet sich das Museum Abteiberg sowie der Hans-Jonas-Park mit seinen vielen Veranstaltungen während der Sommermonate.

Ihr Ansprechpartner

Marc Borowski

Telefon: 0211 3844590

E-Mail: duesseldorf.unterbilk@immo.lbs-nw.de

