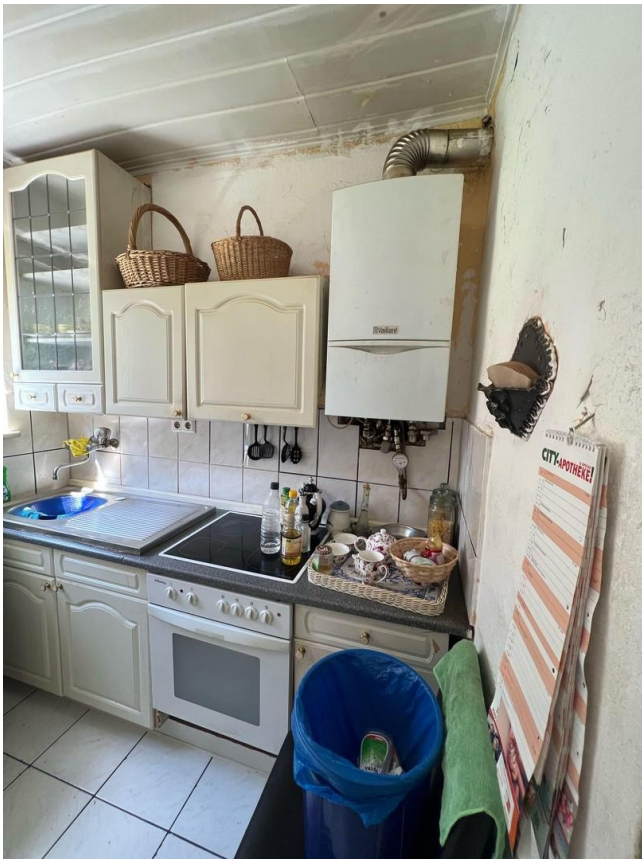


# Exposé

## Wohnung in Mönchengladbach Erdgeschosswohnung **Barrierefrei**



Objekt-Nr. **OM-308919**

### Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
Bahadır Güctekin

Erzbergerstr. 106  
41061 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Erdgeschosswohnung in zentraler Stadtlage

Zum Verkauf steht eine charmante Erdgeschosswohnung in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Die Wohnung bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Highlights der Wohnung:

- Erdgeschosslage, ideal für Menschen, die Treppen vermeiden möchten
- Zentrale Stadtlage, perfekt für ein urbanes Lebensgefühl
- Die Wohnung ist stark renovierungsbedürftig.
- Einige Bilder zeigen eine Referenzwohnung, die letztes Jahr für 10.000 € umfassend renoviert wurde, um eine Vorstellung von den Möglichkeiten der Modernisierung zu geben

Details zur Referenzwohnung:

Die Referenzwohnung wurde komplett renoviert und auf einen fast neuwertigen Zustand gebracht. Mit Investitionen von 10.000 € wurde sie modernisiert und erstrahlt jetzt in frischem Glanz. Dies zeigt das Potenzial, das auch in der hier angebotenen Wohnung steckt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich eine zentrale und gut gelegene Wohnung mit vielfältigen Möglichkeiten zu sichern.

Für Besichtigungstermine oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

## Ausstattung

Fliesenfußboden

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Innenstadt von Mönchengladbach, nur 15 Minuten zu Fuß zum Einkaufszentrum Minto.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



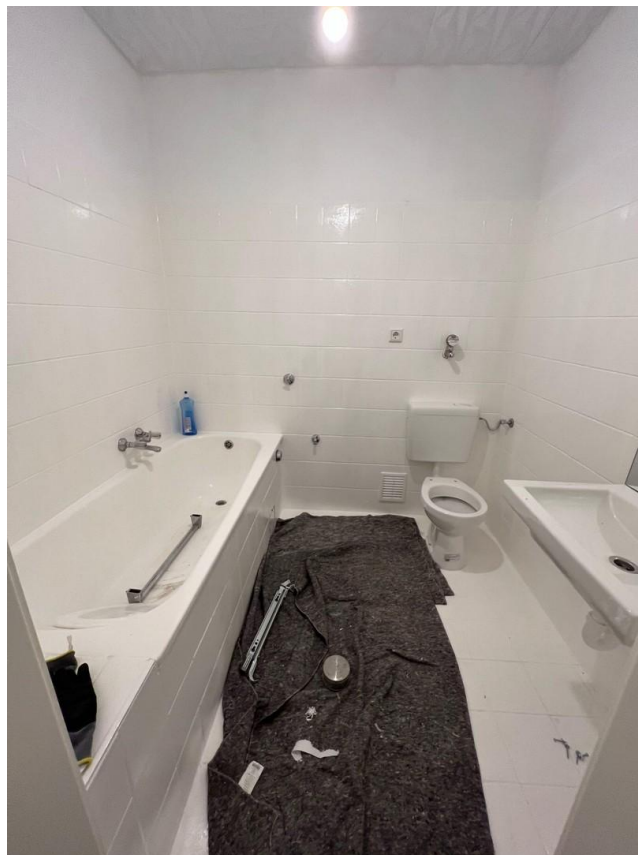
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

