

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mönchengladbach

Stilvoll modernisiertes Apartment mit Blick ins Grüne! Mönchengladbach - Odenkirchen



Objekt-Nr. OM-313951

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **139.000 €**

41199 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	209 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung ist sofort bezugsbereit und bietet Ihnen ein modernes Wohnambiente in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage. Genießen Sie den großzügigen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Details zur Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 54 m²
- Räume: 1 großer Wohn-/Schlafraum, separate Küche, Badezimmer
- Balkon: großzügig und einladend
- Kellerraum: zur zusätzlichen Stauraumnutzung
- Aufzug: vorhanden

Monatliche Kosten:

Das Hausgeld beträgt derzeit 248,00 Euro, inklusive Heizkosten und Instandhaltungsrücklage.

Parkmöglichkeiten:

Auf dem Grundstück stehen Ihnen ausreichend kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Besonderheiten:

- Frisch renoviert und sofort bezugsbereit
- Provisionsfrei – Sie sparen Kosten!
- Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Stettiner Straße 69, 41199 Mönchengladbach (Nordrhein-Westfalen). Mönchengladbach Odenkirchen bietet eine ruhige Wohnlage mit einer nahezu perfekten Infrastruktur. Der öffentliche Nahverkehr sowie die Anbindungen an die A61 und A52 sind hervorragend.

Umgebung:

Mönchengladbach ist eine lebenswerte Stadt mit ca. 270.000 Einwohnern und zeichnet sich durch eine reizvolle Verbindung von urbanem Flair und ländlichem Charme aus. Die zahlreichen Parks und Wälder machen die Stadt zu einer „Großstadt im Grünen“, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Flurbereich mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick

