

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



**SACKGASSEN Lage: 4-ZI-EG-ETW mit Terrasse und
Stellplatz**

SCH-K5569

Objektnummer

1997

Baujahr

93 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Die Immobilie

Dieses 4- FMH wurde 1997 in Massivbauweise voll unterkellert erstellt.

Die hier angebotene ETW liegt im EG und ist wie folgt aufgeteilt:

zentraler Flur

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und zur Terrasse

Küche

2 Räume zur individuellen Nutzung

Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne

kleiner Abstellraum

Souterrain Zimmer zur individuellen Nutzung

Über eine Wendeltreppe im Wohnzimmer gelangen Sie zum Souterrainzimmer

Außerdem gehört zu Ihrer Wohnung ein eigener Kellerraum.

Zur Gemeinschaftsnutzung stehen Wasch- und Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit 2018 gut vermietet, die Mieter würden gerne weiterhin Mieter bleiben.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN FORDERN SIE ÜBER EINE ANFRAGE DAS UMFANGREICHERE EXPOSE AN.

Flächen

Wohnfläche	93 m²
Nutzfläche	6 m²
Wohneinheiten	4
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Etagen	4
Etage	EG
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	Absprache
----------------------------	------------------

Ausstattung

Gaszentralheizung
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
Oberböden: Fliesen und Laminat
Kabelanschluss
Stellplatz

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster

Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Mönchengladbach - Die Großstadt im Grünen (60 % des Stadtgebietes sind Grünflächen)

Mönchengladbach □ Waldhausen grenzt an Mönchengladbach Holt und ist ein zentraler Stadtteil in Mönchengladbachs Westen. Holt ist der Gladbacher Stadtteil, in dem der Kirchturm keine Spitze hat.

Die Aachener Straße, für die Holter genauso gut erreichbar wie für die Waldhausener, "Die Chaussee" hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf.

Sie haben eine schnelle Anbindung an die A61, genauso gut ist die Erreichbarkeit der Innenstadt. (ca. 15 Gehminuten zum Alten Markt)

Der Nordpark mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, das Stadion von Borussia Mönchengladbach und der SparkassenPark sind ebenfalls nicht weit entfernt.

Das Haus liegt am Ende einer ruhige Sackgasse in Mönchengladbach-Holt mit direktem Zugang und Blick in angrenzende Grünanlagen.

Preise

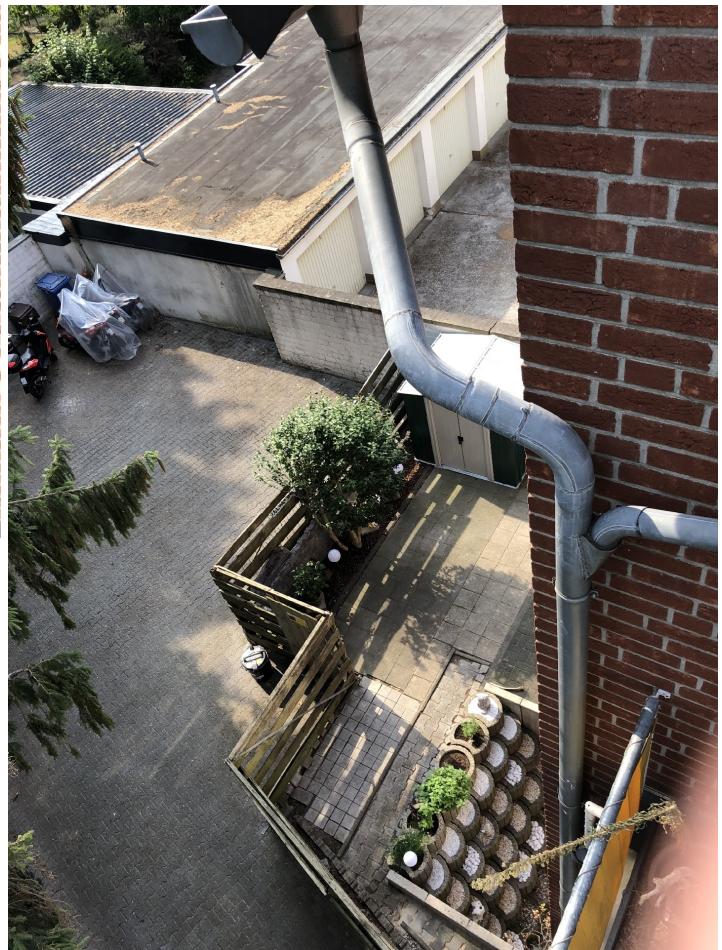
Kaufpreis	195.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

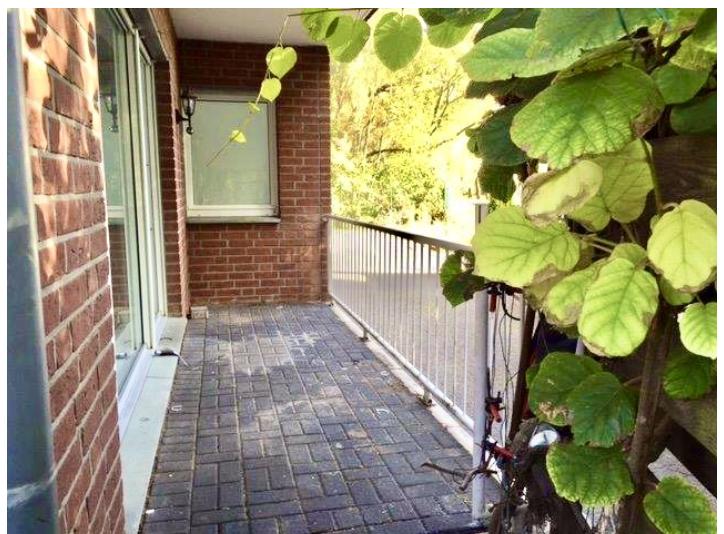
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	21.01.2028
Energieverbrauchskennwert	143,80 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1997
Energieausweis-Ausstellungsdatum	22.01.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



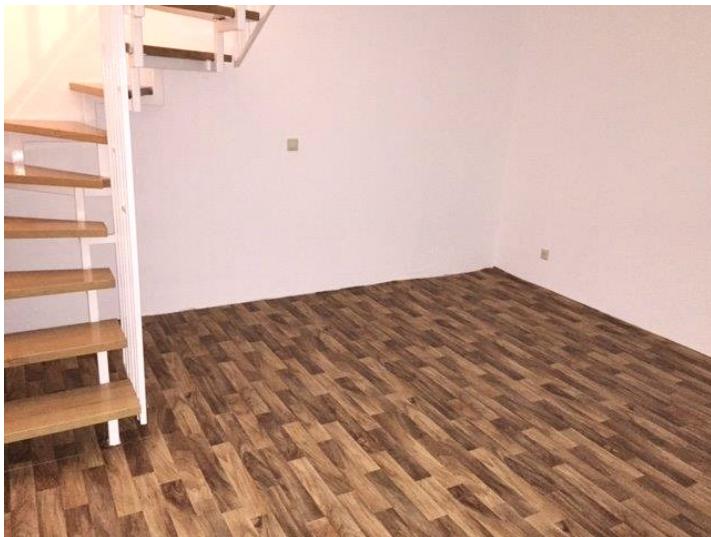












Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail
Telefon
Mobil
Fax
Weitere
Informationen

stephanie.schicht@baufi-invest.de
0281-163991-11
0178-6295000
0281-163991-29
www.baufi-invest.de

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**