

Schöne Mietrendite - Grüne Aussicht!

41069 Mönchengladbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003953



Wohnfläche ca.: **67 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **145.000 EUR**



Schöne Mietrendite - Grüne Aussicht!

Objekt ID	MM-003953
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	41069 Mönchengladbach Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	238 EUR
Nettorendite (Soll)	4,64 %
Mieteinnahmen (Soll)	6.732,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	145.000 EUR



Objektbeschreibung

Inflation? Kann Ihnen völlig egal sein, mit dieser grundsoliden Kapitalanlage in Mönchengladbach.

Vermieten Sie am liebsten an eine Einzelperson, ein Paar oder eine kleine Familie? Die drei Zimmer lassen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Der sehr zuverlässige aktuelle Mieter freut sich besonders über die zentrale, naturnahe Lage, die entspannte Nachbarschaft und die zugehörige Garage. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Sonnen-Balkon mit freiem Blick ins Grüne. Zu der Immobilie gehört ein Kellerraum, es gibt aber auch einen Abstellraum in der Wohnung – was will man mehr?

Informationen über den genauen Standort, die Mieteinnahmen und Hausgeld finden Sie im Exposé.

Nehmen Sie jetzt Kontakt auf und fordern Sie Ihr Exposé als Download an!

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Mein Makler Köln

Ausstattung

- Solide vermietet
- Attraktive Mietrendite
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Naturnah und schnell im Grünen

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2011



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	136,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

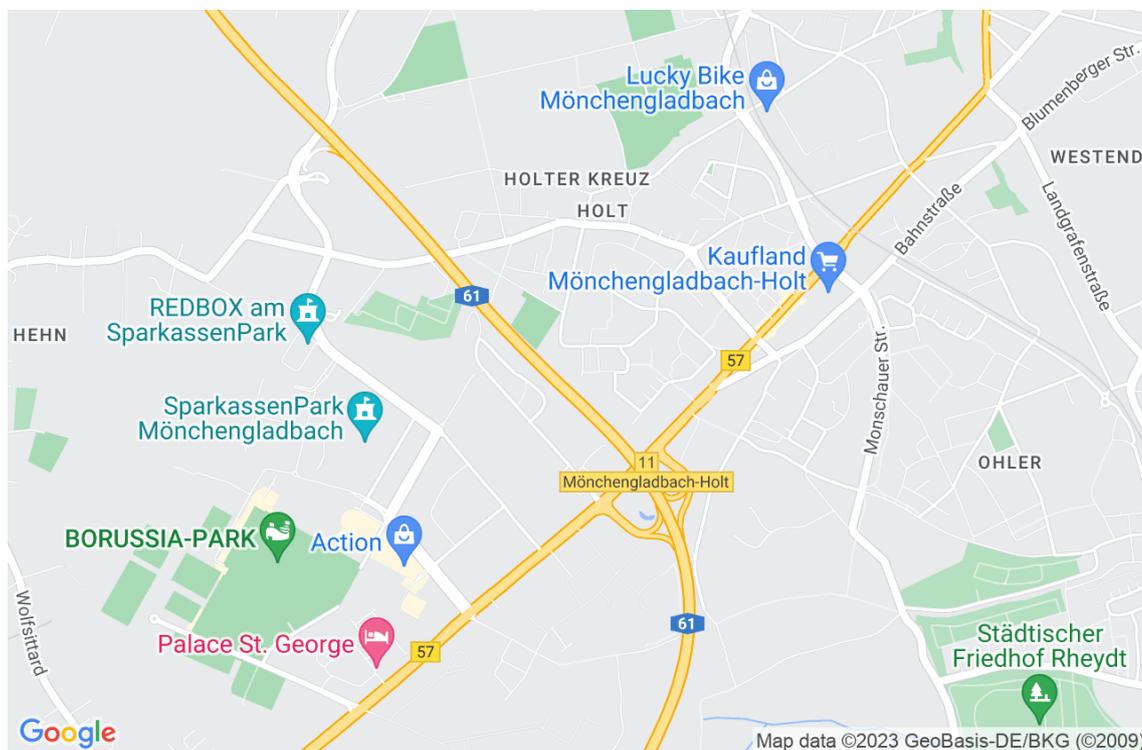


Lage

Diese Dreizimmerwohnung liegt in Mönchengladbach-Ohler, zwischen Düsseldorf und der Grenze zu den Niederlanden.

Die ruhige Wohnlage bietet gleich mehrere Vorteile. Zum einen erreichen Sie fußläufig diverse Gastronomien. Eine Kita ist direkt um die Ecke, auch Schulen sind nicht weit entfernt. Ein paar Schritte die Straße hinauf finden Sie Bushaltestellen, von wo Sie zügig in die Innenstadt gelangen.

Auch die Freizeit kann in der Umgebung gestaltet werden. Es gibt zahlreiche Grünflächen, Spielplätze, einen Bolzplatz und vieles mehr. Ob kleine Familie, Paar oder Einzelperson – hier werden alle Bedürfnisse erfüllt.





Wohnzimmer mit Balkon



Hausansicht von Vorne



Straßenansicht



Hauseingang



Wohnzimmer mit großem Balkon



Flur zur Küche und Wohnzimmer





Wohnzimmer



Küche



Küche mit Abstellraum



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer





3. Zimmer - Viele Möglichkeiten



z.B. Kinderzimmer, HomeOffice oder

Gästezimmer



Grüne Aussicht vom Balkon



Großer Balkon mit viel Platz!





Garage

