



Immobilienexposé
**MFH mit 3 Wohnungen - Selbstnutzung oder
Anlage**

Objekt-Nr.:
20049-3424



Haus zum Kauf

MFH mit 3 Wohnungen - Selbstnutzung oder Anlage

Kaufpreis
239.000 €

 222 m²
Wohnfläche (ca.)

 10
Zimmer

 255 m²
Grundstück (ca.)

 1949
Baujahr

 5
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	239.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3424	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	222 m ²
	Zimmer	10
	Grundstück (ca.)	255 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	222 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Wohneinheiten	3
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung

	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1949
	Lage/Gebiet	1A
	Zustand	teil/
	Dachform	Satteldach
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wir präsentieren ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, in Mönchengladbach Odenkirchen-Mitte.

Wohnung EG: 5 Zimmer mit 119 m² Wohnfläche verteilt über 2 Etagen. Im unteren Bereich finden sich Küche, Wohn- und Esszimmer. Die obere Etage besitzt ein Badezimmer, das noch etwas Aufmerksamkeit benötigt. Hier finden sich auch die Schlafzimmer sowie ein

Büro/Gästezimmer. Die Wohnung bietet viel Potenzial und besitzt einen allein genutzten Garten.

Wohnung OG: 2 Zimmer auf ca. 58 m² ist derzeit vermietet und sehr schön gepflegt worden. Sie besitzt eine schöne große Küche, ein schönes Badezimmer mit Dusche sowie ein helles Schlaf- und Wohnzimmer.

Wohnung DG: 2 Zimmer mit ca. 45 m² Wohnfläche. Neben Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad besitzt diese Wohnung sogar noch ein kleines Studio, das über eine Treppe im Wohnbereich zu erreichen ist.

Für Fahrzeuge gibt es auf der Rückseite des Gebäudes auch Parkplätze.

Diese Immobilie kann zur Selbstnutzung als auch als Anlage dienen.

Gerne vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung, in dem wir noch viele weitere Infos für Sie bereithalten. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

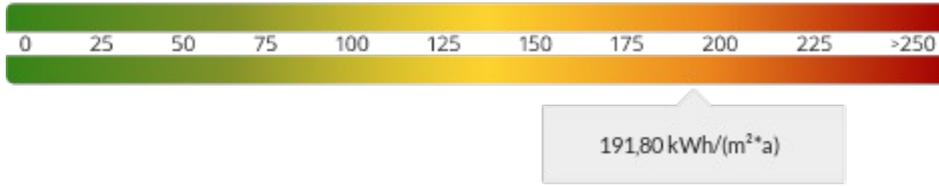
In Mönchengladbach Odenkirchen-Mitte leben Sie zentral. Odenkirchen ist vor allem durch seine grüne Umgebung gekennzeichnet. Der Stadtteil wird von zahlreichen Parks und Grünflächen durchzogen, darunter der Volksgarten, der Schlosspark Rheydt, der Odenkirchener Wald und sogar ein sehenswerter Tierpark.

Das Zentrum von Odenkirchen ist geprägt von einer gemütlichen Atmosphäre. Hier finden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants, Cafés. Die Odenkirchener Hauptstraße ist die Haupteinkaufsstraße des Stadtteils und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Odenkirchen gut angebunden. Zudem gibt es in Odenkirchen einen Bahnhof, von dem aus regelmäßig Züge in Richtung Mönchengladbach und Düsseldorf

fahren. Auch die A46 und A61 sind quasi vor der Haustüre

Alles in allem ist Mönchengladbach-Odenkirchen ein lebenswerter Stadtteil mit einer attraktiven Lage und einer guten Infrastruktur. Die Kombination aus grünen Oasen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Highlights macht Odenkirchen zu einem beliebten Wohnort für Menschen aller Altersgruppen.

Energiebedarfsausweis



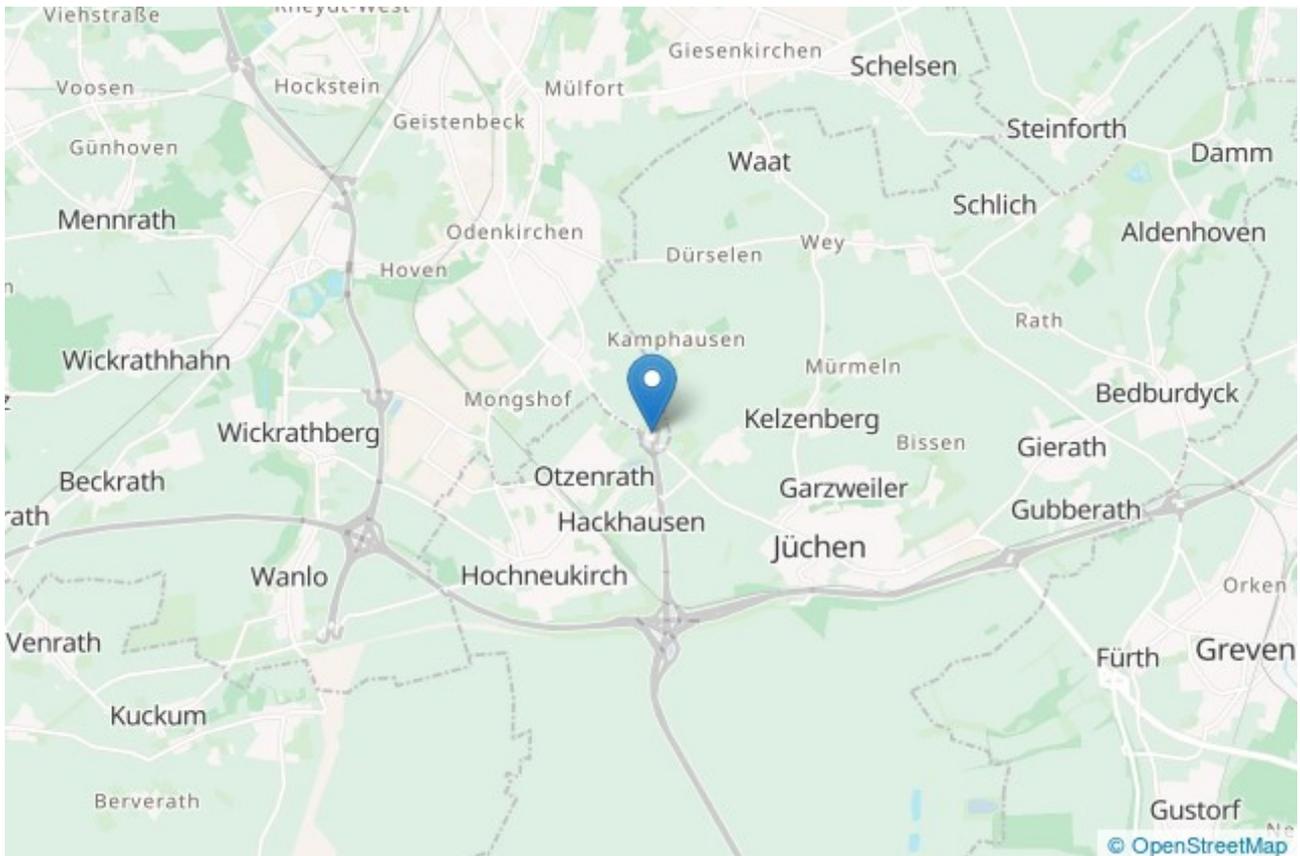
Endenergiebedarf	191,80
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	09.04.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Martin Arndt
Telefon	+49 2452 978780
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	m.arndt@immofly.de

Lage und Umgebung

41199 Mönchengladbach





Hausansicht



Hausflur EG



Wohnen EG



Esszimmer EG



Küche EG



Hausflur 1.OG



Büro 1.OG



Eltern 1.OG



Kind 1.OG



Kind2 1.OG



Gast 1.OG



Wohnen 2.OG



Schlafen 2.OG



Küche 2.OG



Bad 2. OG



Garten 1



Garten 2



Parkplatz



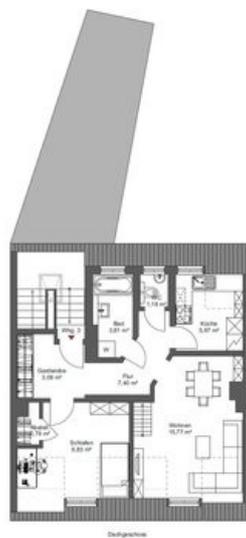
EG



1.OG



2.OG



DG