Mönchengladbach

Seltene Gelegenheit. 12 Wohneinheiten mit Aufzug Bj.2013/2014 in Gladbacher Bestlage!

VP azonosító: 25038002

VÉTELÁR: 2.690.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 1.083 m^2 • **SZOBÁK:** 37 • **FÖLDTERÜLET:** 690 m^2

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Áttekintés

VP azonosító	25038002
Hasznos lakótér	ca. 1.083 m²
Szobák	37
FÜRD?SZOBÁK	12
ÉPÍTÉS ÉVE	2013

Vételár	2.690.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Bérelhet? terület	ca. 1083 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Könny? földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	42.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Az ingatlan

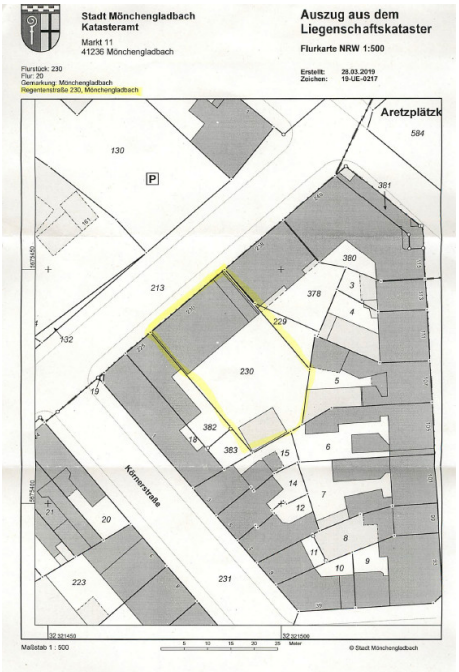
VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Az ingatlan

Wohnungseinheiten, Regentenstraße 230, 41061 Mönchengladbach

	Wohnungen	qm	Miete	Nebenkosten	Stellplatz	Gesamt	€/qm
1	EG - links	66,91 qm	617,50 €	272,50 €	30,00 €	920,00 €	9,23 €
2	EG - rechts	103,20 qm	960,00 €	300,00 €	40,00 €	1.300,00 €	9,30 €
3	1. OG - links	94,95 qm	878,85 €	285,00 €	- €	1.163,85 €	9,26 €
4	1. OG - rechts	92,37 qm	970,00 €	300,00 €	40,00 €	1.310,00 €	10,50 €
5	2. OG - links	96,99 qm	892,80 €	230,00 €	20,00 €	1.142,80 €	9,21 €
6	2. OG - rechts	97,70 qm	892,80 €	230,00 €	40,00 €	1.162,80 €	9,14 €
7	3. OG - links	97,17 qm	892,80 €	350,00 €	50,00 €	1.292,80 €	9,19 €
8	3. OG - rechts	98,34 qm	892,80 €	342,15 €	15,00 €	1.249,95 €	9,08 €
9	4. OG - links	96,99 qm	920,00 €	300,00 €	40,00 €	1.260,00 €	9,49 €
10	4. OG - rechts	95,86 qm	883,50 €	270,00 €	- €	1.153,50 €	9,22 €
11	DG - links	70,89 qm	612,00 €	290,00 €	- €	902,00 €	8,63 €
12	DG - rechts	72,12 qm	612,00 €	350,00 €	- €	962,00 €	8,49 €
	Gesamt	1083,49 qm	10.025,05 €	3.519,65 €	275,00 €		
			13819,70 €				

Kaltmiete pro Jahr	120.300,60 €
Garagen Stellpl. pro Jahr	3300,00 €
Nettomiete pro Jahr	123.600,60 €



VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Az els? benyomás

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach und wurde im Jahr 2013 erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 1080 m² bietet die Immobilie großzügigen Raum, verteilt auf insgesamt 37 Zimmer. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 1500 m², wodurch auch ausreichend Freiraum außerhalb der eigentlichen Wohnflächen zur Verfügung steht. Das Mehrfamilienhaus ist in einem neuwertigem Zustand und zeichnet sich durch eine hochwertige Bauweise sowie guter Ausstattungsqualität aus. Besonders hervorzuheben sind die großen, hellen Räume, die den Wohnungen eine angenehme Wohnatmosphäre verleihen. Jede der 12 Einheiten verfügt über eigene Gärten / Balkone, die sich auf der Rückseite des Gebäudes befinden und einen zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Ergänzend stehen vermietbare Garagen-Stellplätze zur Verfügung, die die Parkplatzsituation für die Mieter deutlich erleichtern. Auch im Hinblick auf Energieeffizienz wurde mitgedacht: Eine Solaranlage zur Brauchwassererwärmung wurde bereits installiert und unterstreicht den nachhaltigen Ansatz des Gebäudes. Durch das vergleichsweise junge Baujahr und die vorteilhafte Aufteilung der Räume bietet das Objekt eine ideale Grundlage für langfristige Vermietungen oder die Eigennutzung durch mehrere Parteien. Die Immobilie könnte sowohl für private Investoren als auch für größere Familien interessant sein, die an einem zentral gelegenen und gut ausgestatteten Mehrfamilienhaus interessiert sind. Die Kombination aus moderner Bauweise, nachhaltiger Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich runden die gepflegte Außenanlage und die vorhandenen Stellplätze das Profil dieser Immobilie ab. Sie eignet sich hervorragend für all jene, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen und von einer gut erreichbaren, zentralen Lage profitieren möchten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Minden a helyszínr?l

Die zentrale Lage in Mönchengladbach im Gründerzeitviertel macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in naher Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an größere Verkehrswege wie Autobahnen sind optimal.

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2025. Endenergiebedarf beträgt 42.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com