



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Frei Büro/Praxis/Wohnen
Mönchengladbach-Zentrum**

Objekt-Nr.:
60840-7299

Büro/Praxis zum Kauf

in 41061 Mönchengladbach - Zentrum





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)
2	120 m²	120 m²
Bürofläche (ca.)	Baujahr	Zustand
120 m²	1984	gepflegt

Beschreibung

Hier ist Ihre hochwertig kernsanierte Immobilie. Im Zentrum von Mönchengladbach, unweit des Hauptbahnhofs. Für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die sehr helle, ca.120m² große Einheit, befindet sich im 2.OG eines markanten Wohn-Geschäftshauses. 2 Zimmer, offene, hochwertige Einbauküche, neues Bad und Gäste-WC. Die Einheit wird vom Estrich bis zur Decke nach hochwertigstem Neubaustandard 2022 saniert. Alle Installationen, wie Elektrik, Fußbodenheizung, etc. werden komplett erneuert. Fußböden hochwertig gefliest mit 1m x 1m großen Fliesen. Sämtliche Räume mit einer kompletten Frontseite, durchgängiger, sehr großer Alu-Eloxal-Fensterfront. Ca. 3m Raumhöhe. Auch ein Aufzug ist im Haus.

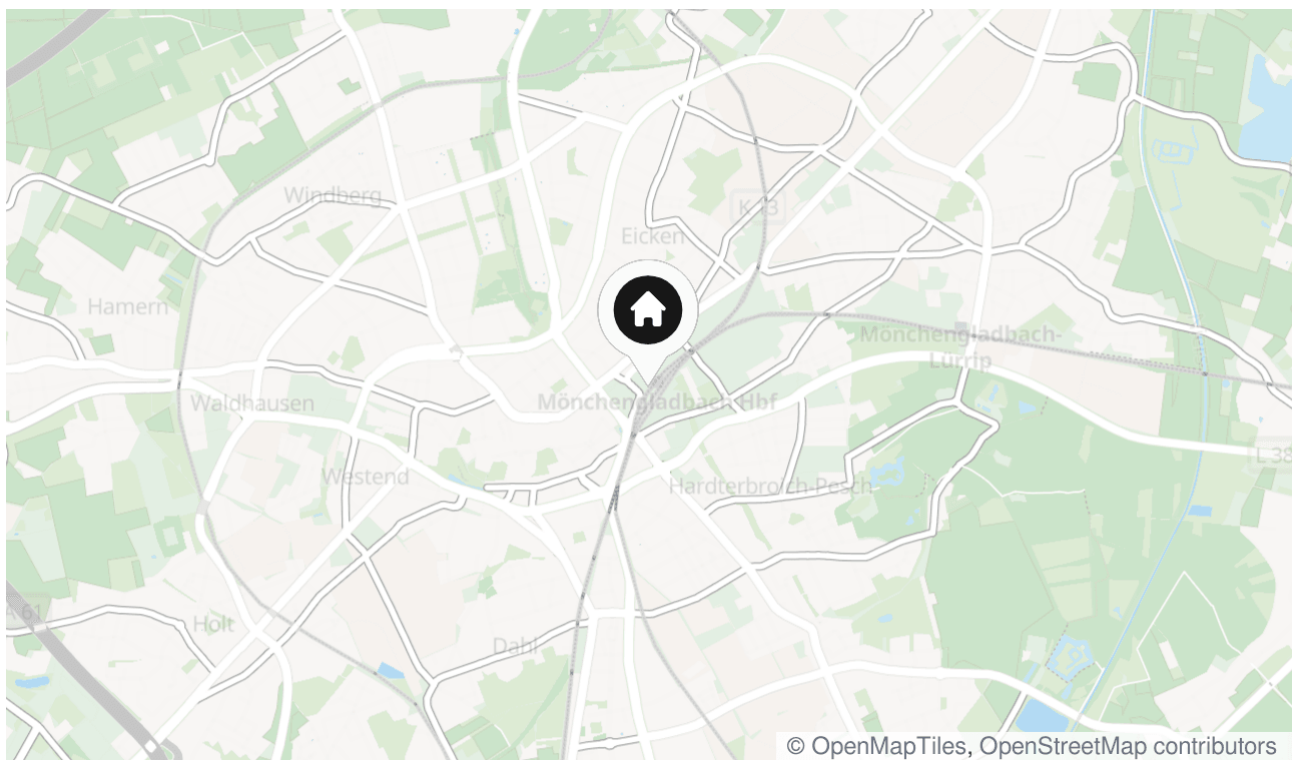
Ausstattung

- Aufzug
- Gaszentralheizung
- Keller
- Räume individuell aufteilbar
- markantes Haus, werbewirksam
- zentrale Lage

Lage & Umgebung

41061 Mönchengladbach - Zentrum

Das 1984 erbaute Wohn-Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Mönchengladbach - unweit des Hauptbahnhofs. Sie erreichen fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, etc. Anbindungen an das örtliche und überörtliche Straßennetz in alle Richtungen und Autobahnen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

150 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Baujahr (Energieausweis)

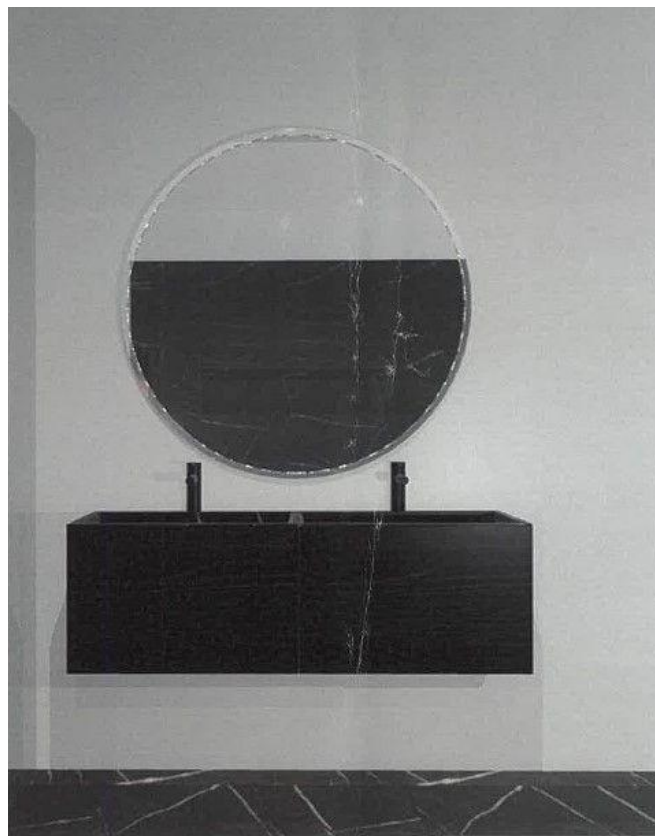
2006

Gültig bis

20.08.2029











Kontakt

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Viersener Straße 48

41061 Mönchengladbach

Telefon: 02161-24759-0

E-Mail: r.rosenfeldt@obrock.de

Ihr Ansprechpartner

Rainer Rosenfeldt

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

