



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Freie 3-Zimmer-Wohnung mit TG-  
Stellplatz Mönchengladbach-Hardt**

**Objekt-Nr.:**

**60840-7435**



# Wohnung zum Kauf

in 41169 Mönchengladbach - Hardt





## Details

Provisionspflichtig

Wasch/Trockenraum

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**86 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**0**

Anzahl Etagen

**7**

Baujahr

**1968**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**12.000 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Boden

**Marmor**

## Beschreibung

Eine großzügige Eigentumswohnung im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus 1968, in einer parkähnlichen Anlage. Für Eigennutzer und Kapitalanleger. Tiefgaragenstellplatz. Barrierefreier Zugang durch Kellergeschoss möglich. Fahrstuhl. Die Wohnfläche von ca.86m<sup>2</sup> mit 3 Räumen, Einbauküche deckenhoch hell gefliest, Bad mit Wanne, Bidet und großem Einbauschränk in der Diele, wird Sie begeistern. Große Glasflächen, die helle, lichtdurchflutete Räume schaffen. Fußböden Marmor, im Bad Granit und Wände Marmor. Das bietet zeitgemäßes und repräsentatives Wohnen. Wohn-Essbereich mit angrenzender großer Loggia mit Blick ins Grüne, den man auch vom Schlafzimmer aus hat. Das Schlafzimmer ist überdimensioniert mit 2 großen Fenstern und leicht in 2 separate Zimmer mit Fenster abtrennbar (Leichtbauweise). Kinderzimmer mit großem Kleiderschränk. Kunststoffisolierfenster mit Rollläden, Keller, Fahrradkeller, Trockenraum. Erwerben Sie etwas Dauerhaftes mit hoher Lebensqualität. Überzeugen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen bei einer Besichtigung.

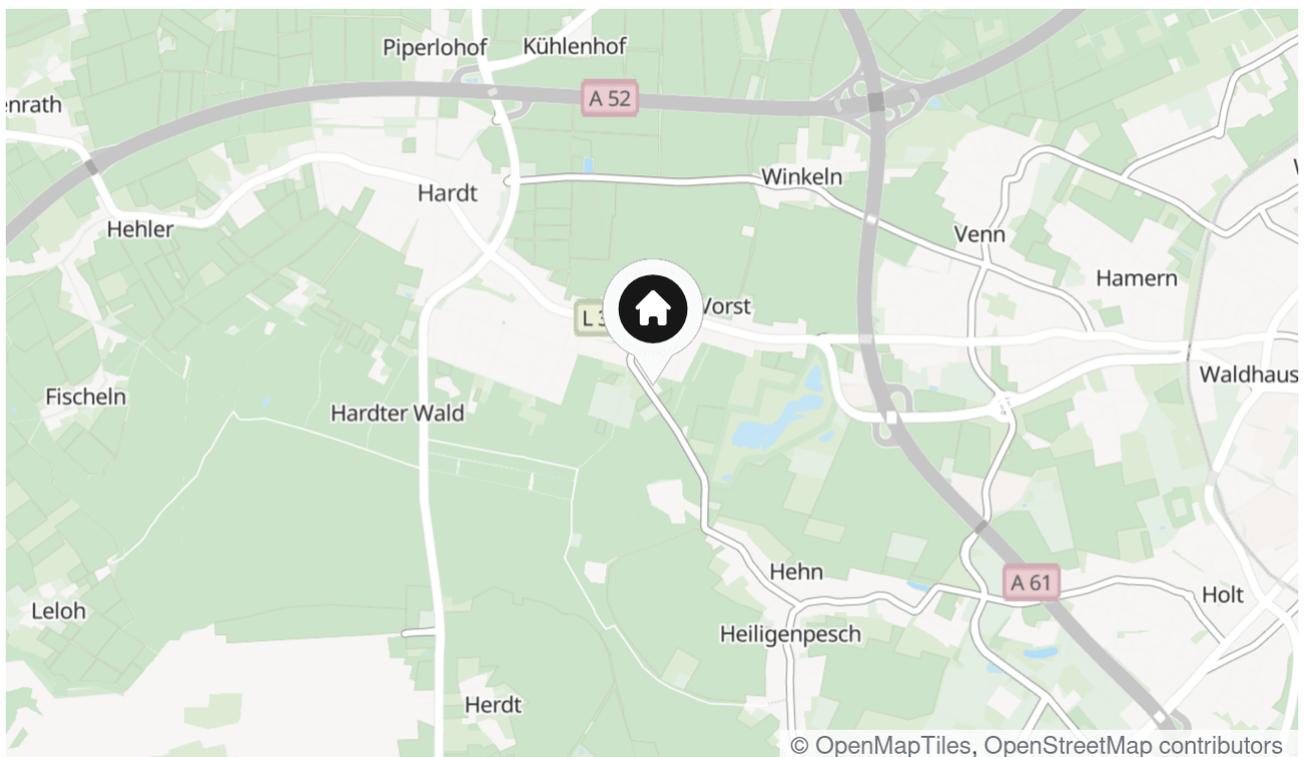
## Ausstattung

- Barrierefrei
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrstuhl
- Einbauküche
- Balkon
- Fußböden Marmor
- Kunststoffisolierfenster mit Rollläden
- Keller
- Fahrradkeller

## Lage & Umgebung

41169 Mönchengladbach - Hardt

Die Wohnung befindet sich in nachgefragter Lage von Mönchengladbach-Hardt, nahe Zentrum und Hardter Wald. Sehr gute Verkehrsanbindungen mit Bussen und zu den Autobahnen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**129,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

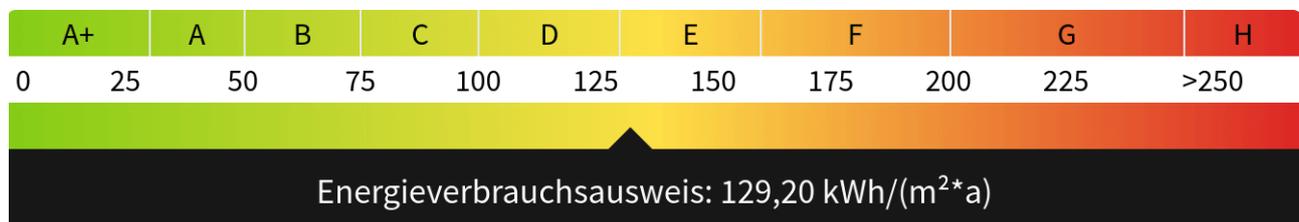
**Ja**

Baujahr (Energieausweis)

**2007**

Gültig bis

**12.11.2028**















## 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/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

