



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

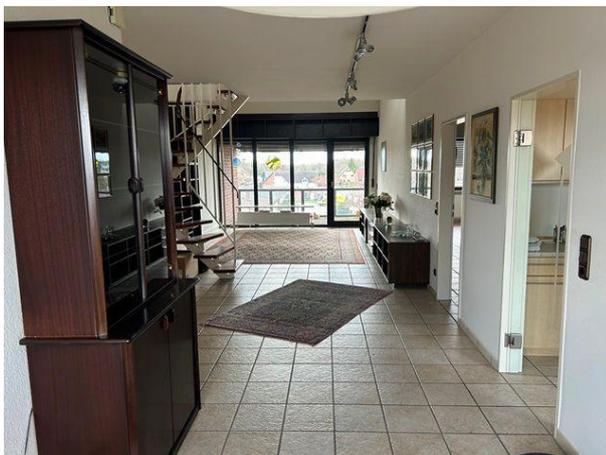
**Großzügige 4-Zimmer-Maisonette-  
Wohnung in Mönchengladbach-Holt**

**Objekt-Nr.:**

**60840-7468**

# Wohnung zum Kauf

in 41069 Mönchengladbach - Holt





## Details

Provisionspflichtig

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**116 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**3**

Baujahr

**1986**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteienhauses und bietet eine komfortable Wohnatmosphäre. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seinen offenen Schnitt viel Platz und Licht bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der ebenso vom Schlafzimmer aus zugänglich ist – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Die Wohnung verfügt über zwei Duschbäder, wovon eines modernisiert ist. Das zusätzlichen Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Büro oder Gästezimmer eignet, machen diese Wohnung besonders attraktiv für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Wohnung ist aktuell leer und somit ein Einzug flexibel möglich.

Eine besondere Gelegenheit, kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!



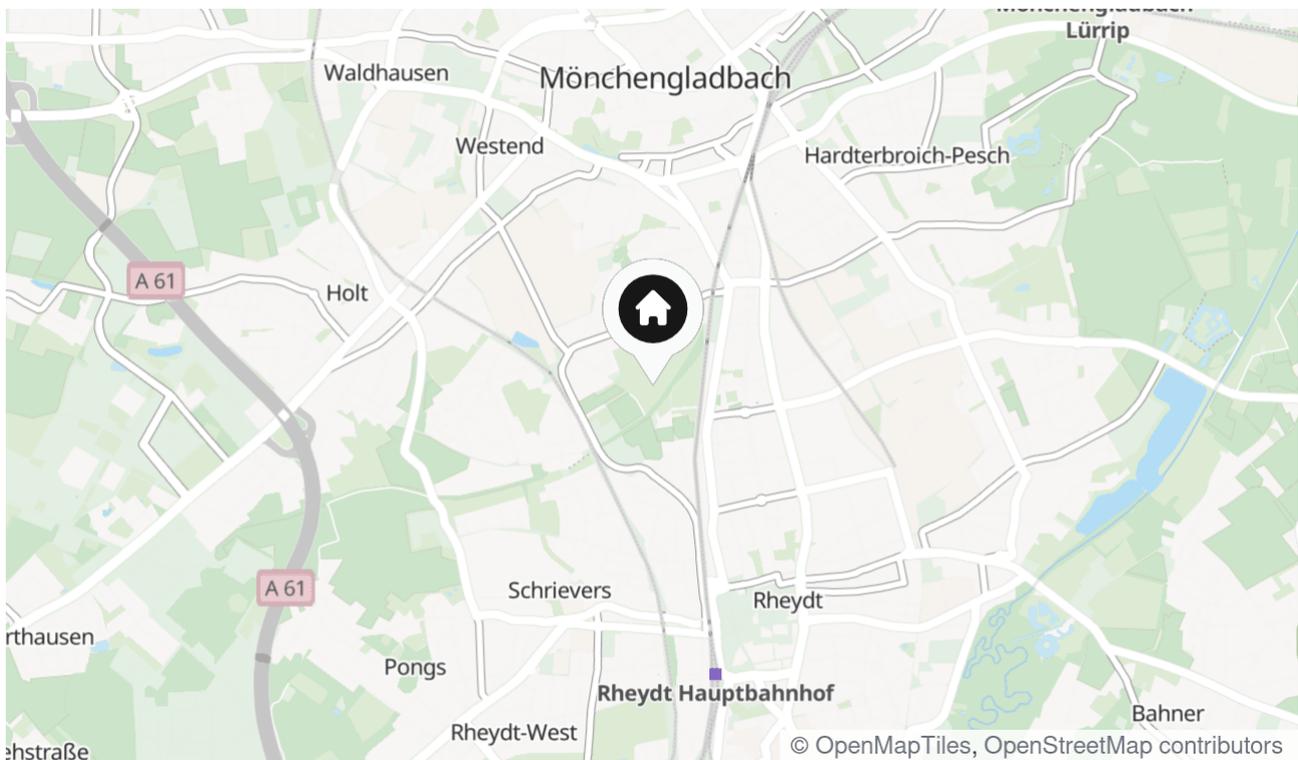
## **Ausstattung**

- Balkon
- zwei Duscbäder, eins davon modernisiert
- Keller
- Garage
- Gas-Zentralheizung

## Lage & Umgebung

41069 Mönchengladbach - Holt

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Mönchengladbacher Stadtteil Holt. Diese Wohngegend zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken etc. in unmittelbarer Nähe. Größere Einkaufszentren wie das Minto in der Innenstadt sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Dank der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Erholungsgebieten ist die Wohnung sowohl für Familien, Berufspendler als auch Kapitalanleger eine attraktive Wahl.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**60,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

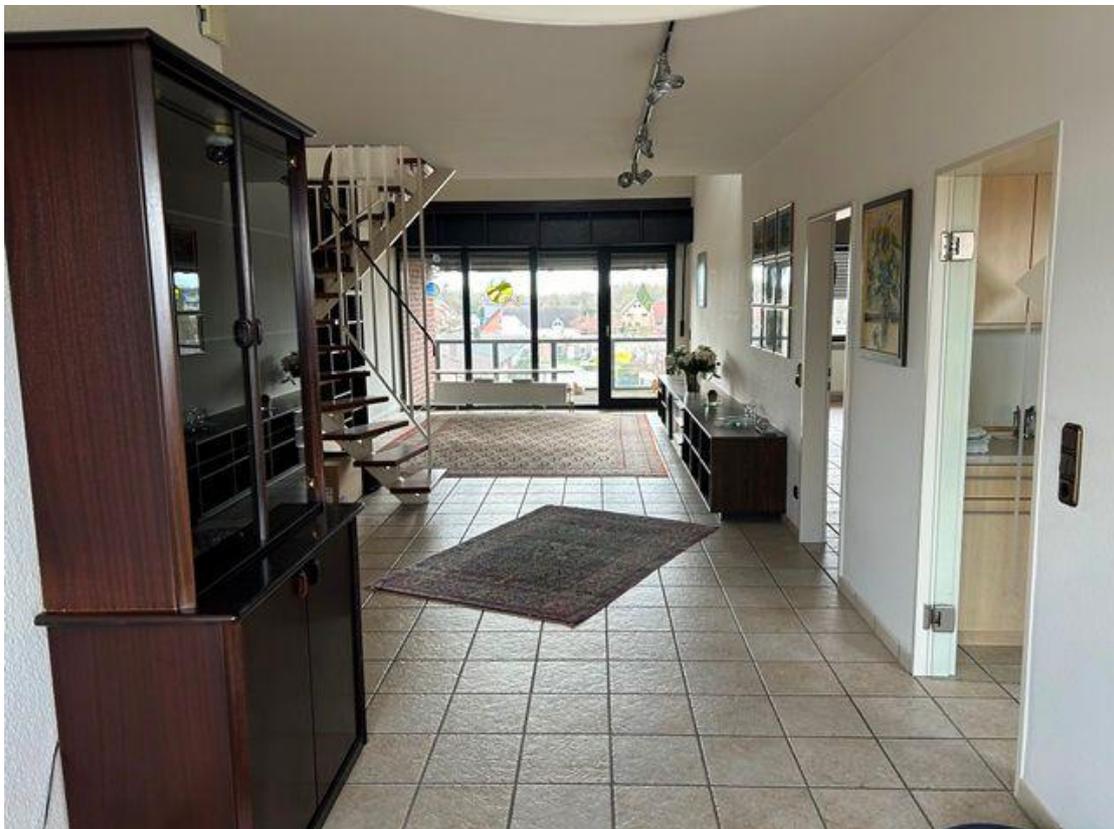
Baujahr (Energieausweis)

**1994**

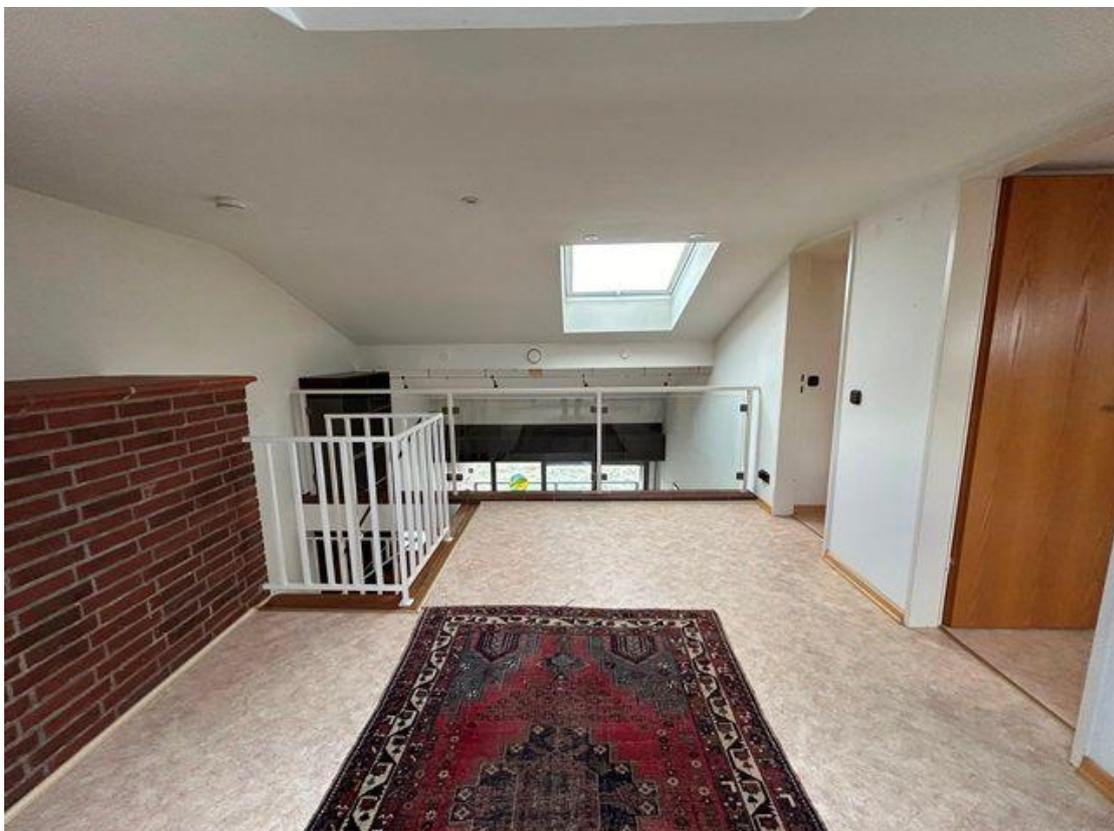
Gültig bis

**06.12.2028**















## Kontakt

### **G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH**

Viersener Straße 48

41061 Mönchengladbach

Telefon: 02161-247590

E-Mail: [info@obrock.de](mailto:info@obrock.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

S. Obrock

### **Impressum**

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

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

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

