Mönchengladbach

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

CODICE OGGETTO: 25038002

PREZZO D'ACQUISTO: 2.690.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 1.083 m² • **VANI:** 37 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 690 m²

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25038002
Superficie netta	ca. 1.083 m²
Vani	37
Bagni	12
Anno di costruzione	2013

Prezzo d'acquisto	2.690.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie affittabile	ca. 1083 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	42.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

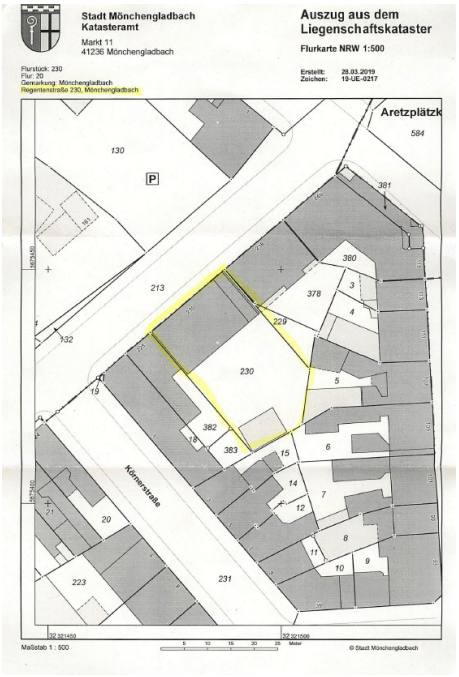
CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

La proprietà

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 €



CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25038002 - 41061 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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