

## 41238 Mönchengladbach

Renditestarkes Investment in 1A-Lage: 14 Wohnungen, 4 Gewerbeeinheiten, Stellplätze & Garagen

**4.690.000 €**

Kaufpreis

**1780 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**36**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp**

Dirk Zimmermann

Tel.: 02137-4099582

zimmermann@schlapp-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1.780 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.162 m <sup>2</sup>
Zimmer	36
Stellplätze	14
Wohneinheiten	14
Gewerbeeinheiten	4

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Rolladen	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓
Gruppennummer	0
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	4.690.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,98% des
Courtage-Hinweis	Die

### Zustand

Baujahr	1950
letzte Modernisierung	2021
Zustand	vollsanziert

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.12.2023
gültig bis	12.04.2026
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	266.6

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/qkw-dwrea](http://www.immostar.de/expose/qkw-dwrea)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.