

## Drei Apartments auf einen Streich! Möblieren - Vermieten - Hohe Rendite!

### Preise & Kosten

Kaufpreis	207.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.760 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Kaufpreis: 207.000,00 EUR

Mieteinnahmen pro Monat: 655 €

Provision für Käufer: Nein

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1958 in herkömmlich, massiver Bauweise erbaut und befindet sich auf einem Eckgrundstück. Im unteren Teil des Objekts befinden sich 7 Gewerbeeinheiten; 15 Wohneinheiten verteilen sich auf vier weitere Etagen. Die zum Verkauf stehenden und vermieteten Apartments verfügen alle über Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen. Sie sind großzügig geschnitten und eignen sich gut als möblierte Angebote.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Zustand des Objektes	Modernisiert



## Lage

Die Apartments befinden sich in Mönchengladbach-Rheydt in einer guten, zentralen Lage und Fußgängerzone. Es grenzt an die wenig befahrene und verkehrsberuhigte Friedrich-Ebert-Str. an und bildet gleichzeitig den Anfang der Fußgängerzone der Hauptstraße. Ärzte, Apotheken, Geschäfte, des täglichen Bedarfs, Restaurants sind fußläufig erreichbar..

## Ausstattung

Befuerung

Gas



## Ausstattung

- Fliesenboden
- Laminatboden
- Neue Gaszentralheizung 2020
- Doppelisoliertglasfenster
- Freisprechanlage
- Neue weiß geflieste Badezimmer.

Baujahr 1958

Modernisierung/ Sanierung zuletzt 2020

Energieausweis liegt vor

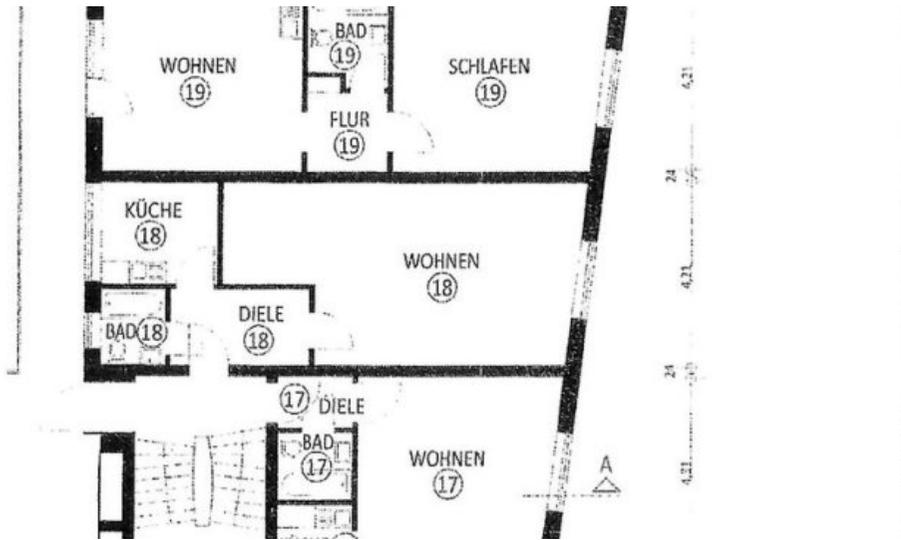
Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 112,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) .



## Sonstiges

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer: 0211-914 666-0 zur Verfügung.



04363db6-0db7-4c36-be20-d555d0ead540-1642265317

## Adresse

Hauptstraße 2  
41236 Mönchengladbach

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

02119146660  
[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)  
<https://immobilienboerse.com>