

## Vermögensaufbau mit 2 Zimmern, Balkon und vielem mehr

### Preise & Kosten

Kaufpreis 119.200 €



### Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist großzügig und gut geschnitten. Die Wohnung ist zur Zeit neu vermietet zu einem Mietzins von 8,00 € und kann als Kapitalanlage und später zum Eigennutz gekauft werden.

Zum Beispiel befindet sich die WE 19 im 3.OG, aufgeteilt auf zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein Wannenbad.

Das Badezimmer ist modernisiert und mit weißen Fliesen ausgestattet.

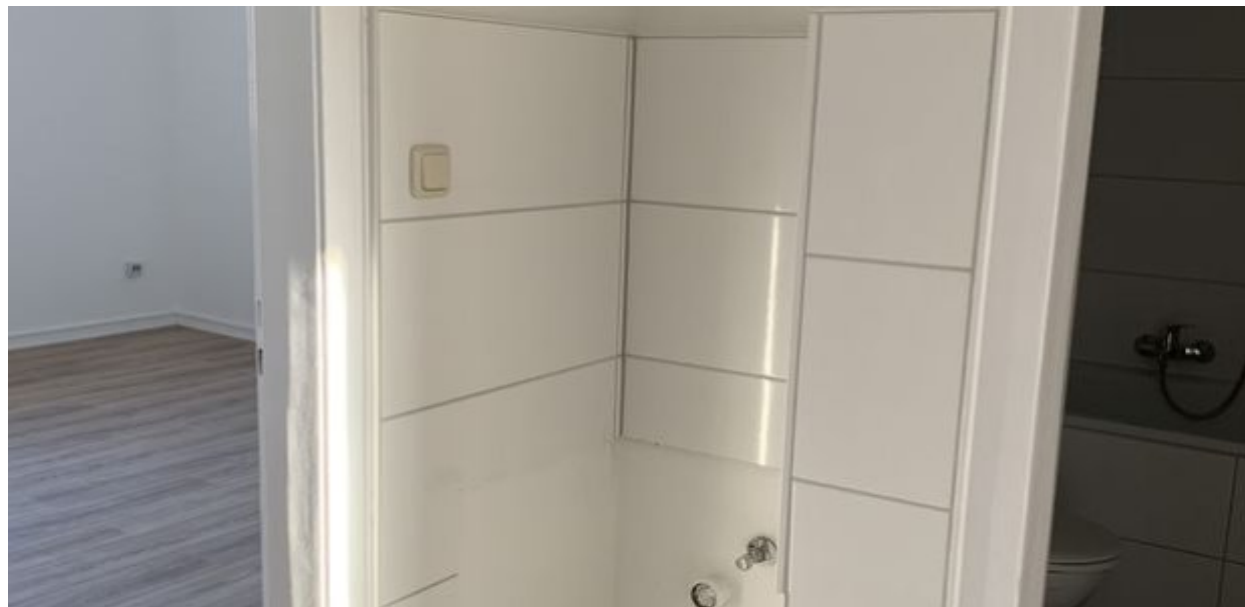
Durch die Bauweise des Objekts sind die meisten Wohnungen über die Arkaden begehbar, welche als kleiner Balkon genutzt werden kann.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kelleranteil.

15 Wohneinheiten verteilen sich auf vier Etagen. Im unteren Teil des Objekts befinden sich 7 Gewerbeeinheiten, davon eine als Nachhilfe- Büro im 1.OG.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1



## Lage

Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach-Rheydt in einer guten, zentralen Lage und gut besuchter 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. Im Wohngebiet selbst sind Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten ansässig. In der Nähe gibt es Grünanlagen zum Beispiel den Zoppenbroicher Park und das historische Schloss Rheydt..



## Ausstattung

Durch die Bauweise des Objekts sind die meisten Wohnungen über die Arkaden begehbar, welche als kleiner Balkon genutzt werden kann und zum Verweilen einladen.



## Sonstiges

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0211-914 666 0 zur Verfügung oder 0177-31 99 056 bei Frau Krebs.  
War diese Immobilie nicht die richtige für Sie? Dann besuchen Sie uns auf unserer Homepage [www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com).



8f823b41-5855-42e2-a916-84c24604b21c-1541351323



e55b798a-ae08-42dd-a5c1-443b59255254-1541351320

## Ansprechpartner

KEMPE Immobilien GmbH  
KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstraße 23  
40237 Düsseldorf  
Zentrale +49 211 9146660  
Webseite [www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf  
Zentrale +49 (0)211 9146660  
Fax +49 (0)211 678918  
E-Mail [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)  
Webseite <https://immobilienboerse.com>