

## Frei □ Büro/Praxis/Wohnen Mönchengladbach-Zentrum



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 60840-7300

### Objektbeschreibung

Hier ist Ihre hochwertig kernsanierte Immobilie. Im Zentrum von Mönchengladbach, unweit des Hauptbahnhofs. Für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die sehr helle, ca.120m<sup>2</sup> große Einheit, befindet sich im 2.OG eines markanten Wohn-Geschäftshauses. 2 Zimmer, offene, hochwertige Einbauküche, neues Bad und Gäste-WC. Die Einheit wird vom Estrich bis zur Decke nach hochwertigstem Neubaustandard 2022 saniert. Alle Installationen, wie Elektrik, Fußbodenheizung, etc. werden komplett erneuert. Fußböden hochwertig gefliest mit 1m x 1m großen Fliesen. Sämtliche Räume mit einer kompletten Frontseite, durchgängiger, sehr großer Alu-Eloxal-Fensterfront. Ca. 3m Raumhöhe. Auch ein Aufzug ist im Haus.

### Lage

Das 1984 erbaute Wohn-Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Mönchengladbach - unweit des Hauptbahnhofs. Sie erreichen fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, etc. Anbindungen an das örtliche und überörtliche Straßennetz in alle Richtungen und Autobahnen.

### Ausstattung

- Aufzug - Gaszentralheizung - Keller - Fußbodenheizung - markantes Haus - zentrale Lage

### Bilder



