



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé  
**Eigentumswohnung wird ihr neues Zuhause!**  
**Penthousewohnung in Rheydt - Zentrum**  
**Rheydt !**

Objekt-Nr.:  
**66358-6049**



## Wohnung zum Kauf

Eigentumswohnung wird ihr neues Zuhause! Penthousewohnung in Rheydt - Zentrum  
Rheydt !

**Kaufpreis**  
138.000 €

 **72 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **3**  
Zimmer

 **1.070 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

 **1960**  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	138.000 €
	Hausgeld	360 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	3.57 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	66358-6049	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	72 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	1.070 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Balkone	2
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard
	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt

Unterkellert

Ja

## Beschreibung

Die helle und gepflegte Dreizimmerwohnung liegt im obersten Geschoss eines Elffamilienhauses in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Rheydt und ist problemlos über den Fahrstuhl erreichbar. Das Badezimmer und die Heizkörper in der Wohnung befinden sich in einem allgemein guten und gepflegten Zustand.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die komplette Wohnung wurde einheitlich mit hellen Fliesen ausgelegt, das Badezimmer ist deckenhoch gefliest. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie dem beiliegenden Grundriss.

Das Objekt ist aktuell noch vermietet und kann vom Nachfolger kurzfristig bezogen oder auch als Kapitalanlage genutzt werden.

## Ausstattung

- Wände: tapeziert, Raufasertapete weiß gestrichen und Strukturtapete
- Bodenbeläge: Fliesen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- 2 Balkone

## Lage

Sie suchen eine Eigentumswohnung in zentraler Lage mit Aufzug und guter Verkehrsanbindung? Dann sind Sie hier richtig!

Die Limitenstraße ist fußläufig vom Zentrum entfernt. Von Ihrem (künftigen?) neuen Zuhause laufen Sie hierhin in wenigen Minuten.

Die Innenstadt von Rheydt mit seinen sehr guten Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen ist ebenfalls ganz nah, die Verkehrsanbindung zu den Nachbarstädten optimal: Düsseldorf 20 Minuten, Köln 30 Minuten, Krefeld 15 Minuten, Venlo 20 Minuten. Eine Bushaltestelle gibt es direkt am Hauseingang.

## Sonstiges

Gerne arrangieren wir für Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Bitte nehmen Sie zuvor schriftlich mit uns Kontakt auf und teilen uns Ihre komplette Anschrift mit.

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 05.02.2029

Energieverbrauchskennwert: 156 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

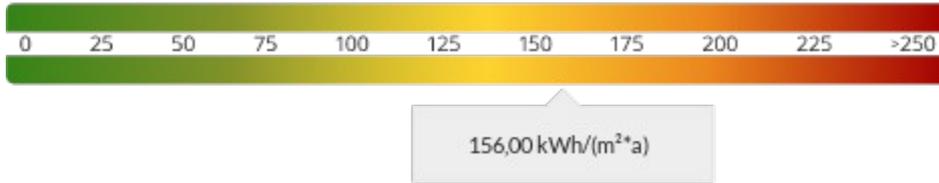
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr Anlagentechnik: 2012

Bitte beachten Sie!

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können benötigen wir Ihre kompletten Kontaktangaben. Diese unterliegen dem Datenschutz und werden vertraulich behandelt.

## Energieverbrauchsausweis



<b>Endenergieverbrauch</b>	156 kWh/(m²*a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Gültig bis</b>	05.02.2029

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Hans-Jürgen Kuzior
<b>Telefon</b>	0211-302652-0
<b>Ort</b>	40699 Erkrath
<b>E-Mail</b>	info@soodt.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.schnorrenberger.de">https://www.schnorrenberger.de</a>

## Lage und Umgebung

41236 Mönchengladbach - Rheydt





Wohnzimmer



Grundriss



Wohnzimmer



Balkon



Aussicht



Kinder- oder Arbeitszimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hauseingang