# Gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von MG-Rheydt *VERMIETET*

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 69.000 € |

## Objektbeschreibung

Baujahr 1958.

## Angaben zur Immobilie

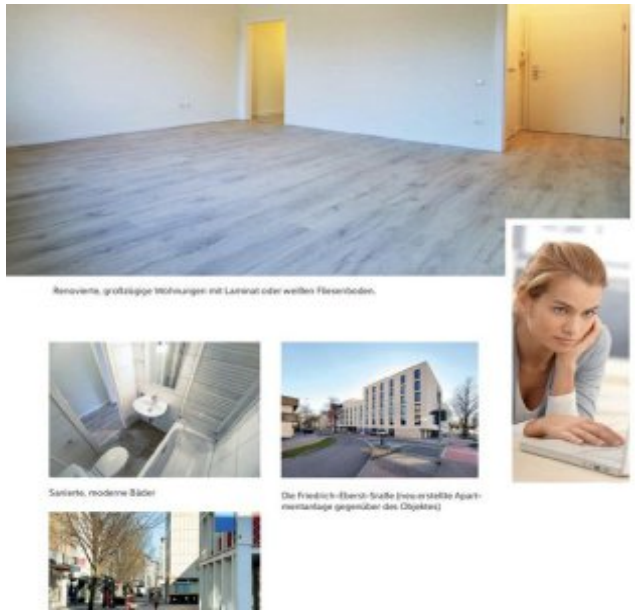
| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 25 m² |
| Zimmer | 1 |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |

## Lage

Zentrale Lage in Mönchengladbach-Rheydt
Das Objekt befindet sich in sehr guter Innenstadtlage von Mönchengladbach-Rheydt, direkt am Anfang der belebten Fußgängerzone der Hauptstraße. Rückseitig grenzt es an die verkehrsberuhigte Friedrich-Ebert-Straße, was eine angenehme Kombination aus Zentralität und Ruhe bietet.
In unmittelbarer Umgebung finden sich Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants und Cafés – alles bequem fußläufig erreichbar.
Das Wohngebiet selbst ist familienfreundlich geprägt: Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten liegen in der Nähe. Zur Erholung laden Grünanlagen wie der Zoppenbroicher Park sowie das historische Schloss Rheydt ein..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Aufzug | Personenaufzug |



## Ausstattung

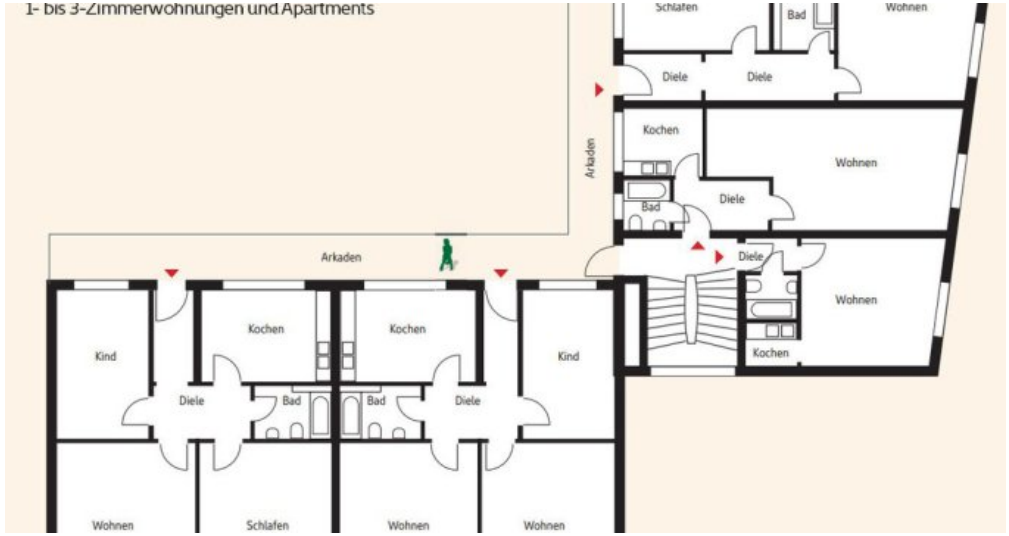
Zum Verkauf stehen bis zu zwei gepflegte Wohneinheiten mit jeweils ca. 24–25 m² Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges Zimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein Badezimmer.
Die Einheiten sind langfristig vermietet und bieten damit eine attraktive und sichere Investitionsmöglichkeit. Sie werden separat angeboten und verkauft.
Ein Kelleranteil gehört zu jeder Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.
Besonderes Highlight: Dank der Bauweise des Hauses sind viele Wohnungen über die Arkaden begehbar, die sich wie ein kleiner Balkon nutzen lassen und zum Verweilen einladen.

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin per E-Mail oder Telefon.
E-Mail: info@immobilienboerse.com Tel.: 0211/ 914 666 0.

c3a924c6-a585-4955-85c5-366dadd85ef9-1936075071

f370be72-b2aa-4296-84a1-4c226b66dfd9-1936075073




fa410f9a-fc76-44d8-98ac-f7869ee5435c-1936131142

## Adresse

Hauptstraße 2
41236 Mönchengladbach

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

| | |
|---|---|
| Zentrale | 02119146660 |
| E-Mail | info@immobilienboerse.com |
| Webseite | https://immobilienboerse.com |