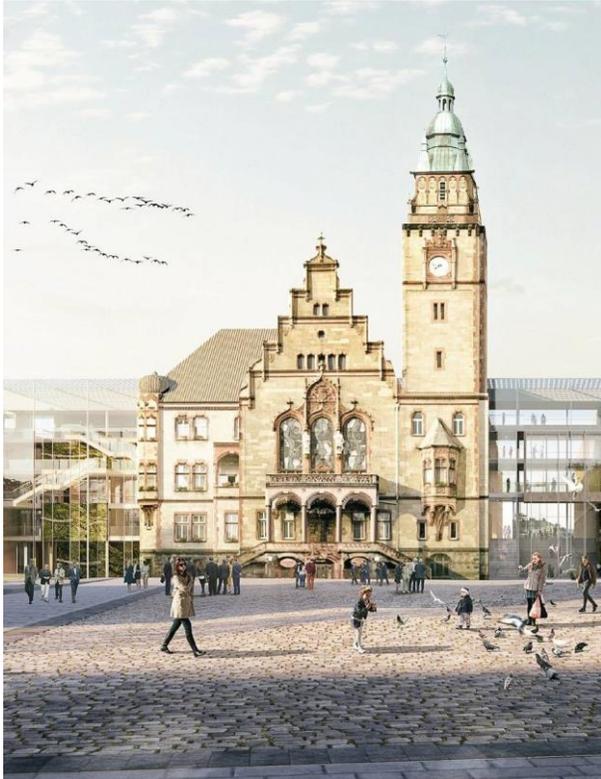

**GUTES
INVESTMENT
//
MG-
ODENKIRCHEN**

Exclusively@Allee88.de



ODENKIRCHEN, THE CITY OF HISTORY



Odenkirchen ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Mönchengladbach in Nordrhein-Westfalen. Bis zur Eingemeindung in die Stadt Gladbach-Rheydt im Jahre 1929 war Odenkirchen eine eigenständige Stadt. Seit dem 22. Oktober 2009 gehört Odenkirchen zum Mönchengladbacher Stadtbezirk Süd.

ODENKIRCHEN

Schloss Rheydh 14min

Düsseldorf Königsallee 29min

Düsseldorf Flughafen 31min

Willich 25min

Nächste Bushaltestelle 4min

Autobahn Anschluss 5min

Schule 3min

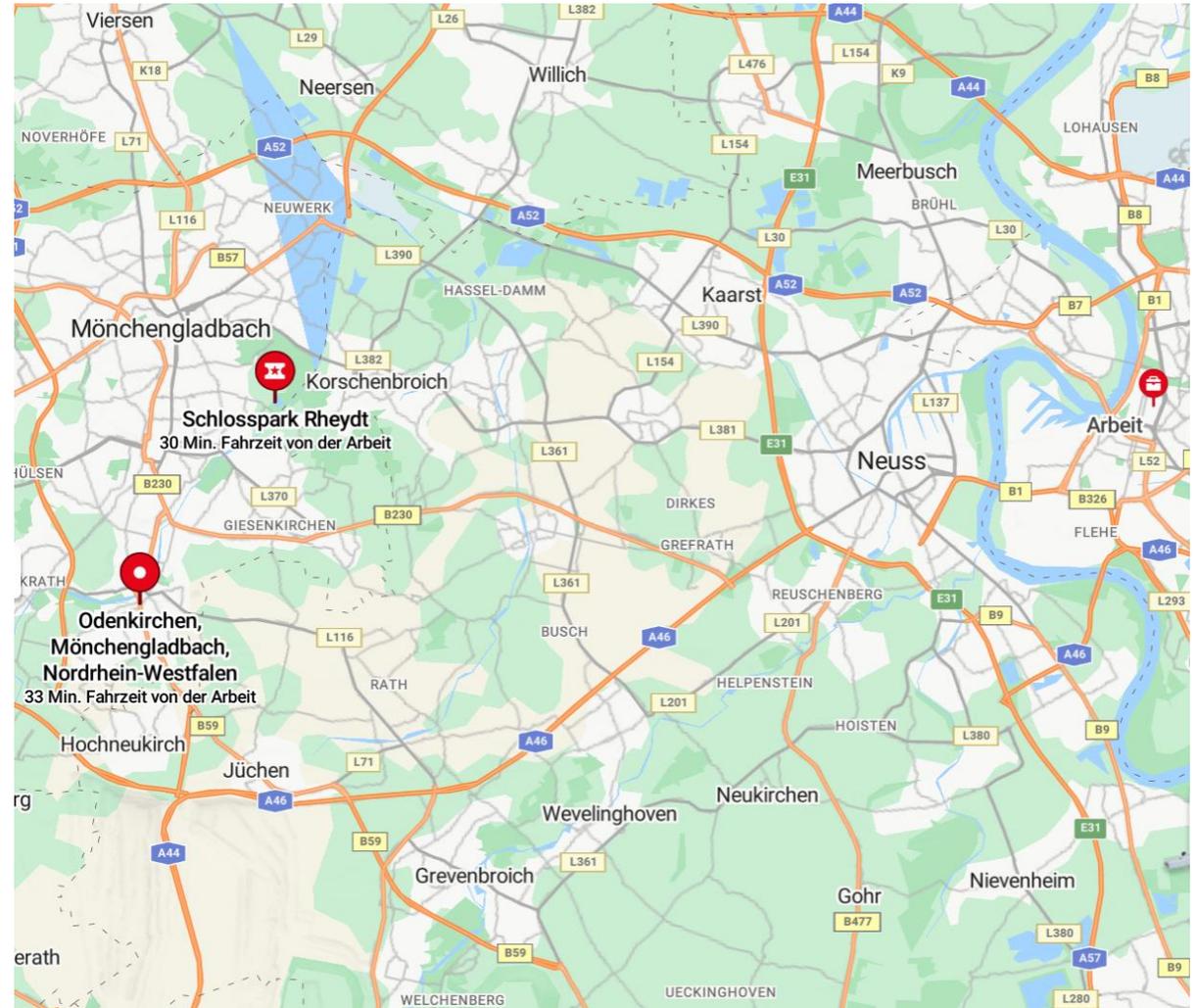
Kindergarten 5min

Einkaufsmöglichkeiten 5min

Apotheke 5min

Arzt 5min

Sportmöglichkeiten 5min

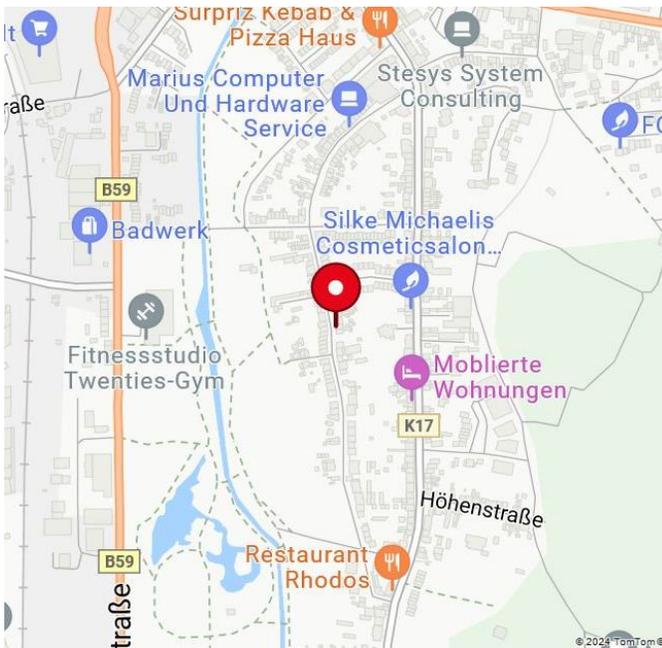
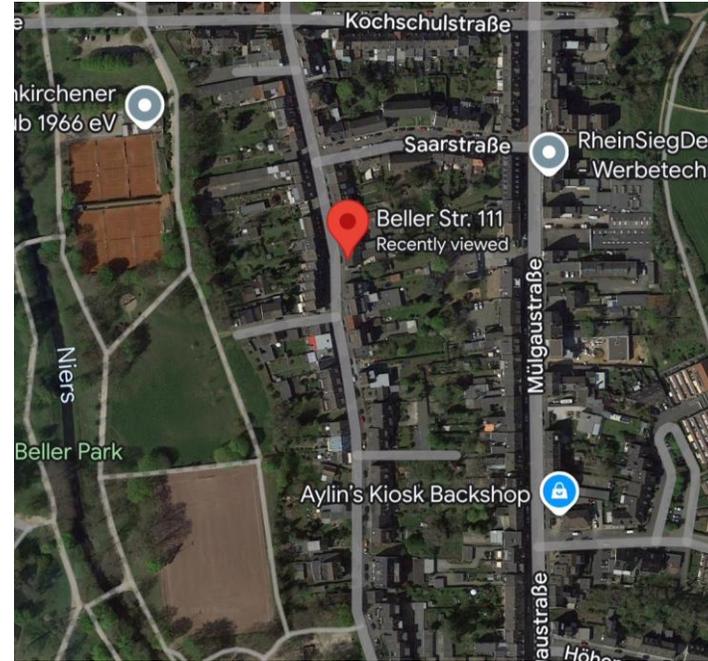




GUTES INVESTMENT //W MG- ODENKIRCHEN

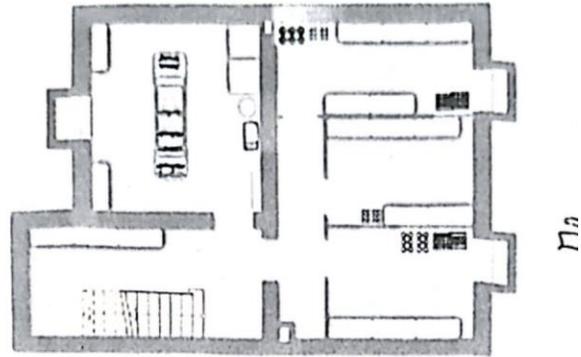
Kennzahlen zum Objekt:

- Wohn&Nutzfläche: 523qm
- Wohnfläche: 387qm
- Grundstücksgröße: 1197qm
- Anzahl Wohnungen: 7
- Anzahl Zimmer: 13
- Gebäudeteil: Vorderhaus und Anbau
- Lüftung: Natürliche Lüftung
- Baujahr: 1960
- Letzte Renovierung: 2013



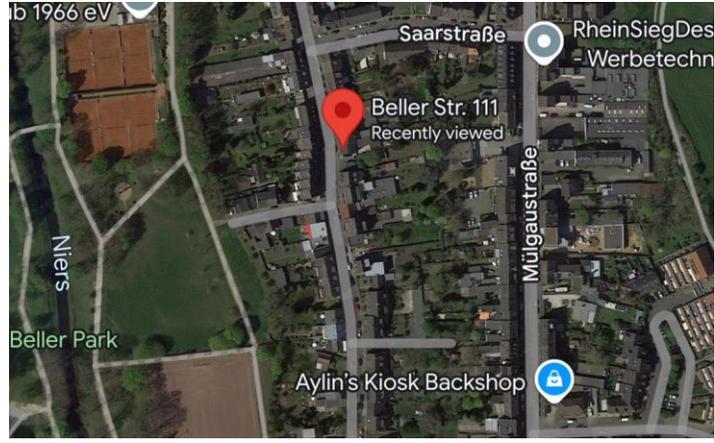
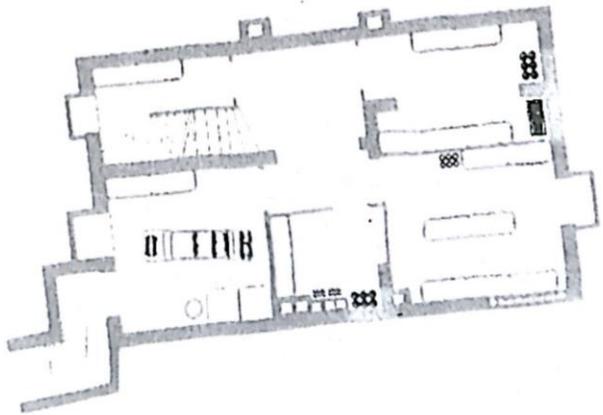
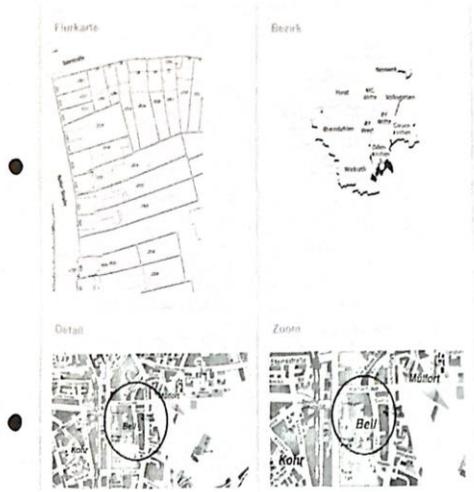
LAGE DES OBJEKTES

<https://maps.app.goo.gl/DnCZx9RWFboML8ydA>



172

Lagepläne



OBJEKTLAG

Diese Immobilie liegt gegenüber dem Beller Park, nur wenige Minuten Mönchengladbach-Odenkirchen entfernt. Zentrum

Hier finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergarten, Schulen und Ärzte.

Der Beller Park bietet mit seinen Sportanlagen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten,

Für Pendler gibt es durch den eigenen Bahnhof und Verkehrsanbindung nach Köln, Aachen und Düsseldorf. die Autobahnanschlüsse A44 und A61 eine perfekte

OBJEKTBESCHREIBUNG



Diese zwei Mehrfamilienhäuser mit je drei Wohneinheiten wurden 1960 in massiver und konventioneller Bauweise

voll unterkollert erstellt. In den letzten Jahren wurden einige Modernisierungsarbeiten vorgenommen. So wurden das Ladenlokal und die Backstube zu einer Wohnung umgebaut. Die Fenster wurden größtenteils durch weisse, isolierverglaste Kunststofffenster ausgetauscht, 1991 wurde der Innenhof neu gepflastert und die Tordurchfahrt durch ein großes Tor gesichert.

Beheizt werden die meisten Wohnungen durch eine Gasstrahlheizung aus den Jahren 1992 bis 1995. Die größte Wohnung wird durch eine Ölheizung aus dem Jahr 2008 beheizt

Die Bäder und die Elektrik stammen aus dem Ursprungsjahr und sollten nach und nach überarbeitet werden. Ab August sind zwei Wohneinheiten frei und man könnte mit den Renovierungsarbeiten beginnen.



Verkaufspreis
395.000,- €

**Kontaktieren Sie uns gerne für einen
privaten Besichtigungstermin.**



Allee88

Der Berater für Ihr neues Zuhause

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

JÖRG BÜNZEL

+49 151 6526 1859

Exclusively@Allee88.de.de