

Mönchengladbach Hockstein - Vorne Stadt. Hinten Ruhe. Dazwischen ganz viel Zuhause.



Objektdaten

Die helle Klinkerfassade wirkt kompakt und aufgeräumt. Doch hinter der Haustür und vor allem auf der Gartenseite zeigt sich, wie viel Raum, Wohnqualität und Möglichkeiten tatsächlich in dieser Doppelhaushälfte stecken.
Das ursprüngliche Haus wurde 1921 errichtet und 1970 durch einen Anbau erweitert. Es ist nicht am Reißbrett in einem Zug entstanden, sondern über Jahrzehnte gewachsen. Genau das macht seinen Charakter aus: unterschiedliche Ebenen, klar voneinander getrennte Bereiche und viel Platz für Familie, Arbeit, Gäste und Hobbys.

Kaufpreis		369.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,50 %	23.985,00 €
Notar- & Gerichtskosten	2,00 %	7.380,00 €
Maklercourtage	3,57 %	13.173,30 €
Sanierungskosten		0,00 €
Gesamtkosten		413.538,30 €
Eigenkapital		44.538,30 €
Eigenleistung		0,00 €
Finanzierungsbedarf		369.000,00 €

Finanzierungsbeispiel	Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
	Bank	269.000,00 €	10 Jahre	4,00 %	4,11 %	1,00 %	1.176,88 €
	KfW 124	100.000,00 €	10 Jahre	4,27 %	4,35 %	1,31%	465,00 €
Monatliche Rate							1.641,88 €

Kurze Highlights

- Sehr gepflegte Immobilie Baujahr 1921
- Gas Zentralheizung
- 140m² Wohnfläche / 5 Zimmer / Grundstücksgröße 378m²
- PV Anlage

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 10.09.2026). Die Konditionen können je nach Konzept und Eigenkapitaleinsatz, nach oben und unten abweichen. Eine weitere Prüfung diverser Fördermittelmöglichkeiten und ein auf Sie abgestimmtes Konzept, erhalten Sie nach Einreichung aller wirtschaftlichen Unterlagen.
Bei Interesse, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



JR Finanzierung
Jeff Recker

Brabanter Str. 107, 41751 Viersen
Tel.: 02162-8975 488
Mobil: 0151-23456999
www.jrfinanzierung.de

in Kooperation mit

FLEUTH G
FINANZIERT & VERSICHERT

BGR Braunen-Grundmann-Recker
Immobilien GmbH & Co. KG

