Ihr Ansprechpartner für eine individuelle, maßgenschneiderte Baufinanzierung

JR FINANZIERT VERSICHERT

Vier Zimmer. Südgarten. Garage. Zuhause in Mönchengladbach Wickrath.

ZUHAUSE IMMOBILIEN



Objektdaten

Wer sich in Wickrath den Schritt ins eigene Haus wünscht, findet hier eine richtig interessante Kombination: rund 113 m2 Wohnfläche, vier Zimmer, ein ca. 337 m2 großes Grundstück, Garten, Garage, Balkon und zusätzliche Nutzfläche.

Das 1959 errichtete Reiheneckhaus bietet vor allem eines: Platz für das eigene Leben. Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Von hier geht es weiter in den großzügigen wintergartenähnlichen Anbau und in Richtung Garten. Gerade diese Verbindung sorgt für ein Wohngefühl, das deutlich großzügiger wirkt, als man es von einem klassischen Reihenhaus erwarten würde.

Im Obergeschoss stehen drei flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer lassen sich hier unkompliziert miteinander kombinieren.

Kaufpreis		**285.000,00 €**
Grunderwerbsteuer	6,50 %	18.525,00 €
Notar- & Gerichtskosten	2,00 %	5.700,00 €
Maklercourtage	3,57 %	10.174,50 €
Sanierungskosten		0,00 €
Gesamtkosten		**319.399,50 €**
Eigenkapital		34.399,50 €
Eigenleistung		0,00 €
Finanzierungsbedarf		**285.000,00 €**

Finanzierungsbeispiel

Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
Bank	185.000,00 €	10 Jahre	4,32 %	4,43 %	1,00 %	820,17 €
KfW 124	100.000,00 €	10 Jahre	4,42 %	4,53 %	1,27%	474,12 €
					Monatliche Rate	**1.294,29€**

Kurze Highlights

- Sehr gepflegte Immobilie Baujahr 1959
- Gas Zentralheizung
- 113m² Wohnfläche / 4 Zimmer / Grundstücksgröße 337m²

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 14.09.2026). 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 Koopreration mit

FLEUTH FINANZIERT & VERSICHERT

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