



Haus

**Sanierungsbedürftiges
Einfamilienhaus zur
Selbstverwirklichung in
Mönchengladbach**

**Objekt-Nr.:
20049-3237**

labels.forSale

in 41199 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	165.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2018
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 60 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	field.approximately 73 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 211 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 60 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1932
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Rolladen	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

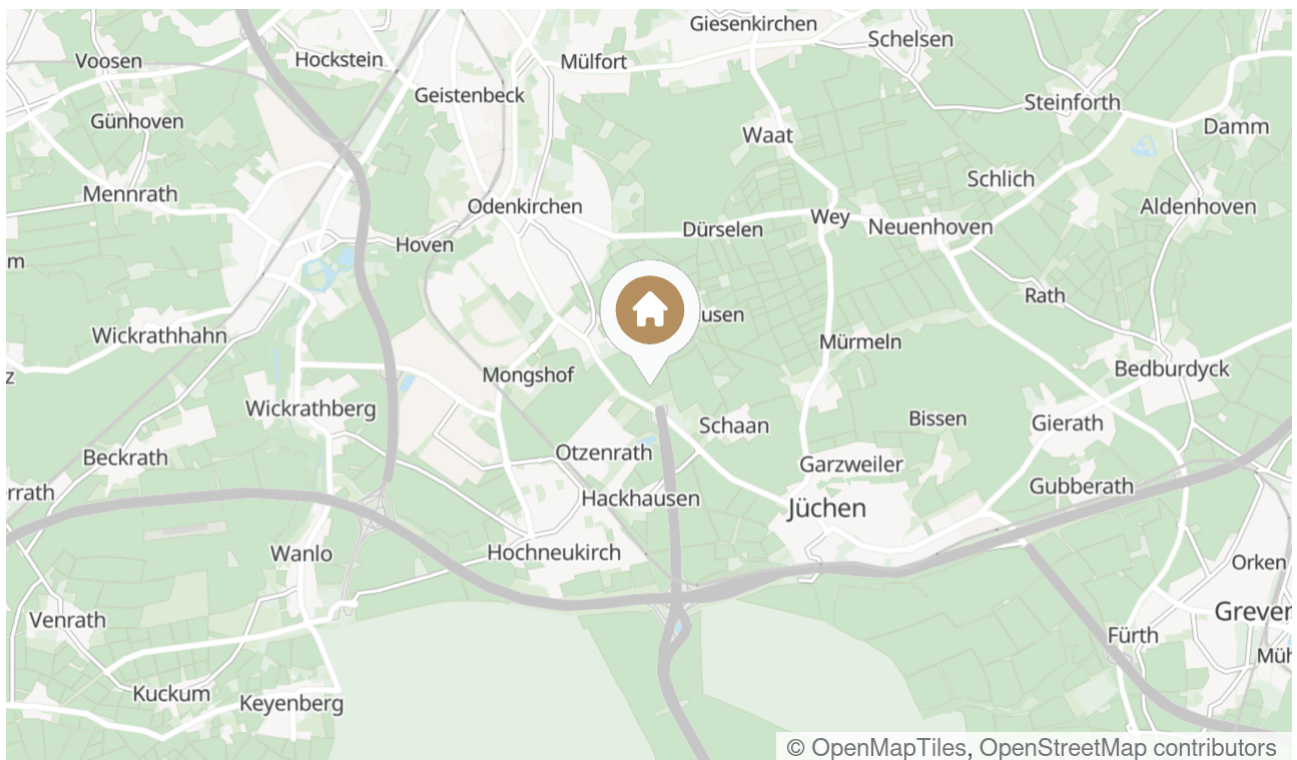
Beschreibung

Das Grundstück bietet eine Fläche von rund 211 m². Es ist mit einem teilunterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhaus bebaut. Das Wohnhaus hat ca. 60 m² Wohnfläche, sowie ca. 73 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss finden sich eine große Küche mit Esszimmer. Das Badezimmer befindet sich im Treppenhaus, Richtung Kellergeschoss, wo Sie auch weitere Räume vorfindet, die von den Eigentümern als Wohnzimmer genutzt wurden. Hier befindet sich ein Kamin, der Ihnen im Winter Gemütlichkeit verleiht. Über die Räumlichkeiten im Keller gelangen Sie auch in den kleinen Garten. Im Obergeschoss befindet sich ein WC und zwei weitere Räume. Das Innere braucht eine erfahrene liebevolle Hand und eine auffrischende Sanierung und Modernisierung, sodass der alte Charme dieses Hauses wieder zu einem neuem Leben erweckt werden kann. Das betrifft insbesondere Bodenbeläge, Wandgestaltung und die Erneuerung der Bäder. Das Erdgeschoss wurde bereits 2018 saniert und die Heizung wurde im Folgejahr erneuert. Die Grundrisse im Expose sind nur ein Hinweis wie die Gestaltung und aufteilung sein könnte. Die Immobilie steht leer und kann sofort übernommen werden.

Lage & Umgebung

41199 Mönchengladbach

Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach, im Stadtteil Odenkirchen. Die Autobahnen A44, A46 und A61 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Banken, Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig im Stadtteilzentrum Odenkirchen erreichbar. Düsseldorf liegt ca. 40 km entfernt und bietet Anschluss an den internationalen Flughafen. Auch mit der Bahn ist Mönchengladbach sehr gut an das nationale Bahnnetz angeschlossen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

05.09.2032

Endenergiebedarf

323,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

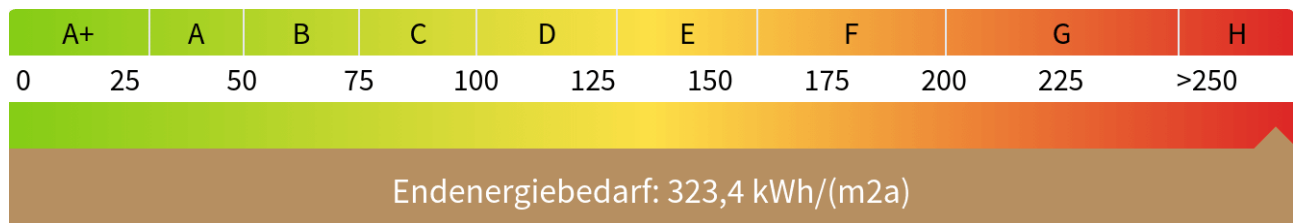
H

Baujahr

2019

Befeuerungsart

Gas





Hausansicht



Seitenansicht



Küche/Esszimmer



Badezimmer



Diele OG



Schlafzimmer



Keller



Keller Flur



Keller



Garage



Ankleidezimmer



Garten

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

