



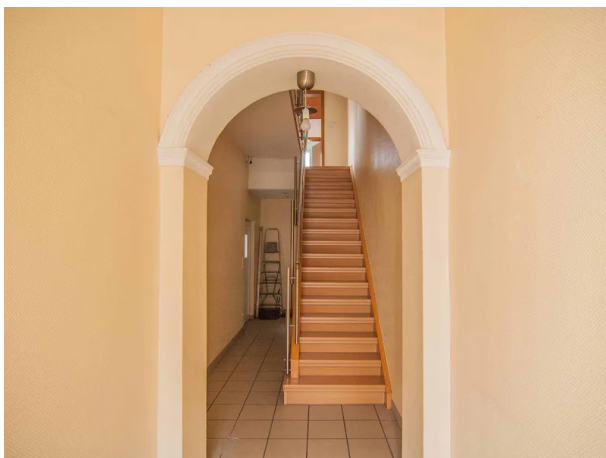
Haus

**Einfamilienhaus mit großzügiger
Raumaufteilung, 2 Bädern und
schönem Garten!**

**Objekt-Nr.:
20001-3407**

labels.sold

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 158 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 56 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 268 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1907
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Badezimmer	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Laminat
	Rolladen	✓

Beschreibung

Viel Platz in zentraler Lage von Giesenkirchen: Im Erdgeschoss erwartet Sie zunächst eine helle Küche mit direkt angrenzendem Esszimmer. Durch die Diele gelangen Sie zum Anbau, der einen praktischen Hauswirtschaftsraum und ein dahinterliegendes Badezimmer mit Fenster bietet. In den kleinen, aber feinen Garten gelangen Sie aus dem Dielenbereich. Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss. Auf der Zwischenebene gibt es ein Bad mit großer Dusche und Fenster. Vorgelagert ist ein Durchgangszimmer, welches sich optimal als Ankleidezimmer nutzen lässt. Im Obergeschoss erwarten Sie das großzügige Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss verfügt neben einem weiteren Zimmer, auch über wohnlich ausgebaute Nutzfläche, die als Spielzimmer und Abstellraum genutzt wurde. Ein weiterer Abstellraum rundet



hier das Platzangebot ab. Der Keller hat eine niedrigere Deckenhöhe und bietet Platz für Vorräte. Die idyllische Terrasse und der Hofbereich sind pflegeleicht gestaltet. Im hinteren Bereich des Grundstückes befinden sich ein Teich und eine Rasenfläche.

Ausstattung

+ großzügige Raumaufteilung + ein Bad mit Wanne und Fenster + ein Bad mit Dusche und Fenster + Ausbaureserve im Dachgeschoss + gedämmtes Dach + Gas-Zentral-Heizung (2005) + alle Fenster mit 2-fach Verglasung + Keller

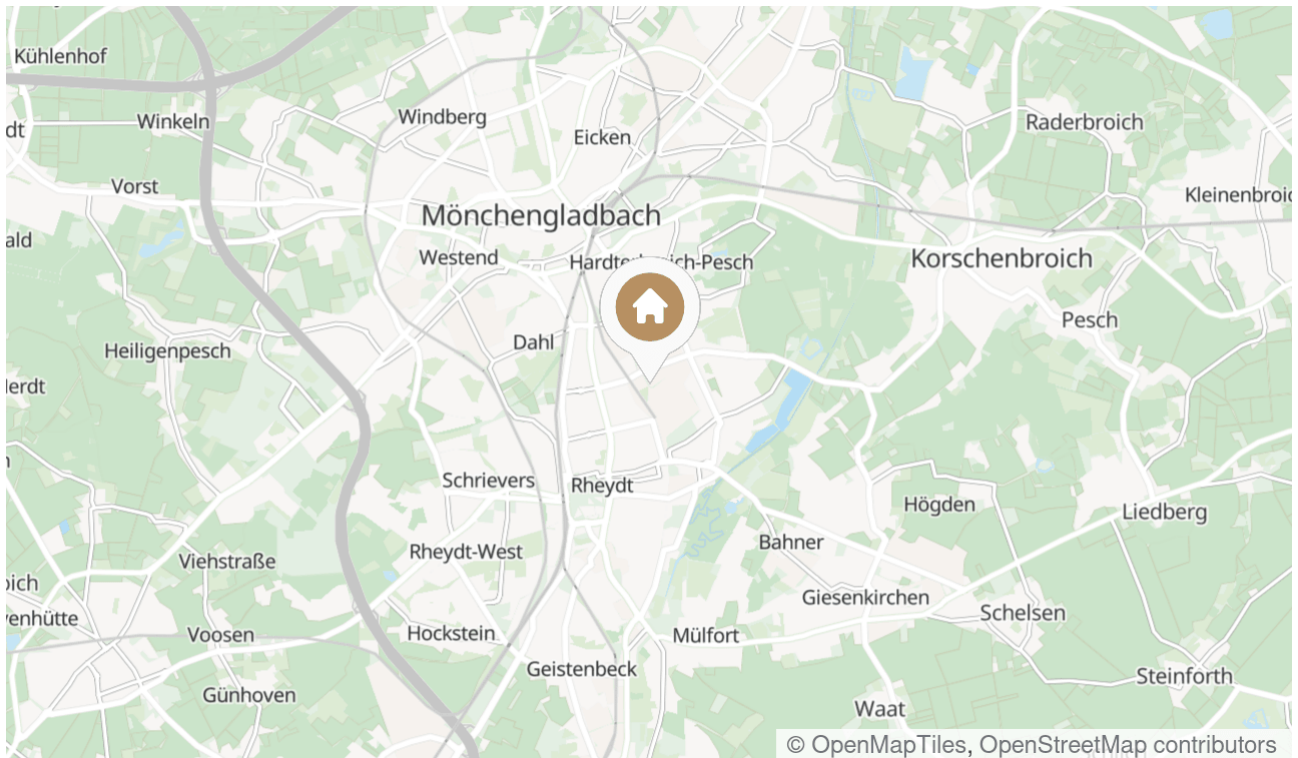
Sonstiges

Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Unser Fazit: Ein geräumiges Haus mit überschaubarem Renovierungs-, und Modernisierungsbedarf. Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Giesenkirchen-Mitte: In direkter Umgebung des Ortszentrum gelegen bietet die Lage eine sehr gute Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Bushaltestellen sind sehr gut erreichbar. Ebenfalls gut ist die Verkehrslage von Giesenkirchen - von hier aus sind sie mit dem PKW rasch in Neuss, Düsseldorf oder Köln.



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

14.06.2033

Endenergiebedarf

182,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1907

Wesentlicher Energieträger

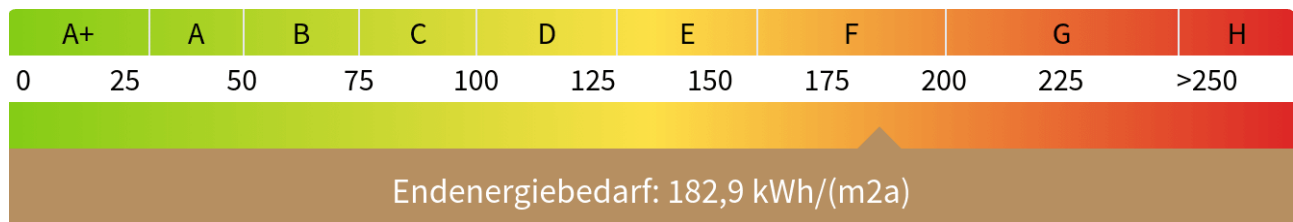
Gas

Befeuerungsart

Gas

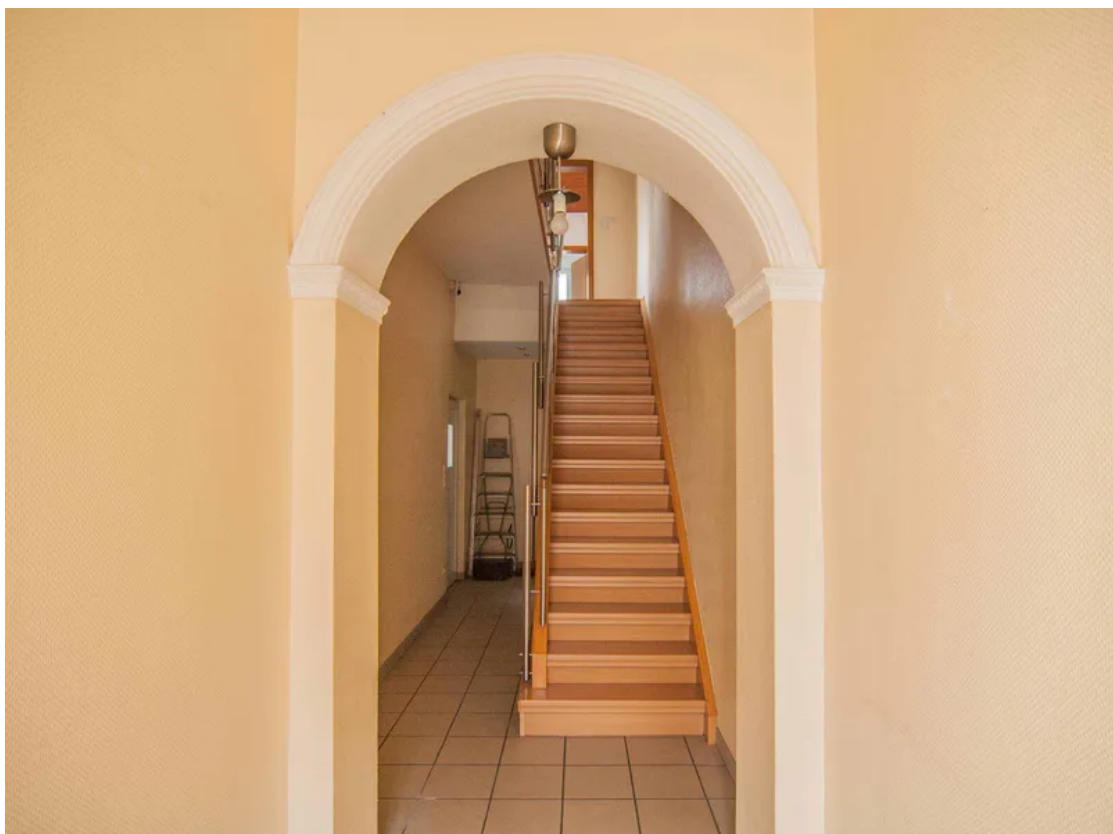
Energieausweis

2014





Vorderansicht



Treppenhaus



Kochen



Wohnen



Terrasse



Teich



Garten



Bad



Bad



Bad



Treppe



Zimmer



Zimmer

Kontakt

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

