



Haus

**Ideal für die große Familie -
geschickt aufgeteilt, gut
ausgestattet und top gepflegt!**

**Objekt-Nr.:
20001-3433**

labels.sold

in 41068 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	479.000 €
Informationen	verfügbar ab	Sofortbezug möglich
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 141 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 47 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 220 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1999
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Solch ein Haus findet man sicherlich nicht jeden Tag: Gut ausgestattet, endlich mal nichts zu modernisieren, somit zeitlich und finanziell klar zu kalkulieren. Das Haus wurde 1999 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beträgt rund 141 m². Die Raumaufteilung wurde für einen 5 Personenhaushalt mit einem zusätzlichen Homeofficebereich im Dachgeschoss konzipiert. Im Bedarfsfall könnte das Dachgeschoss, das über ein eigenes Duschbad verfügt, abgeteilt werden. Somit wäre dann ein Einliegerbereich vorhanden. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung in Verbindung mit einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie Heizkörpern in den sonstigen Geschossen. Das Haus befindet sich auf



einem 193 m² großen, pflegeleicht angelegtem Südgrundstück, das auch über einen rückwärtigen Weg erreichbar ist. Ein 27 m² großer, eigener PKW Stellplatz befindet sich neben dem Haus. Zusammengefasst: Hier finden Sie ein gut ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger und stadtnaher Wohnlage. Pflegeleichter Sonnengarten inklusive. Besichtigen Sie!

Ausstattung

+ Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sonst Heizkörper + Gasbrennwertheizung
Baujahr 2017 + diverse Einbaumöbel + ein Wannenbad + ein Duschbad + Gäste-WC + Holzterrasse + Gartenhaus + Fliegengitter im Wohnzimmer + Markise + rückwärtiger Gartenzugang vorhanden + PKW-Stellplatz neben dem Haus

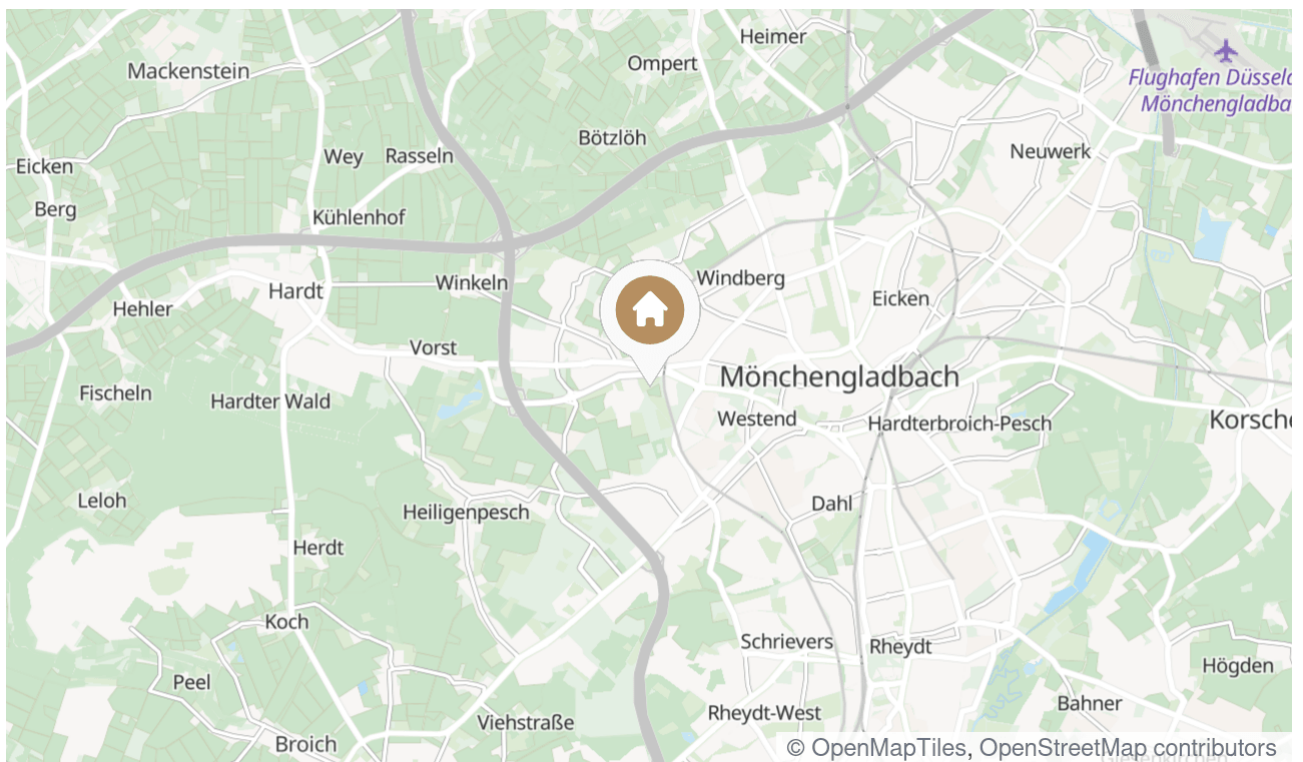
Sonstiges

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 das Online-Exposé per eMail zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner.

Lage & Umgebung

41068 Mönchengladbach

MG-Hamern: Ruhiges Wohnen zwischen dem Mönchengladbacher Stadtzentrum und dem Hardter Wald. Kitas, Grundschulen sowie weiterführende Schulen liegen fußläufig bzw. nur wenige Autominuten entfernt. Gute Infrastruktur. Sehr gute Anbindungen an die BAB 61 und BAB52.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

19.02.2035

Endenergieverbrauch

50,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1998

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

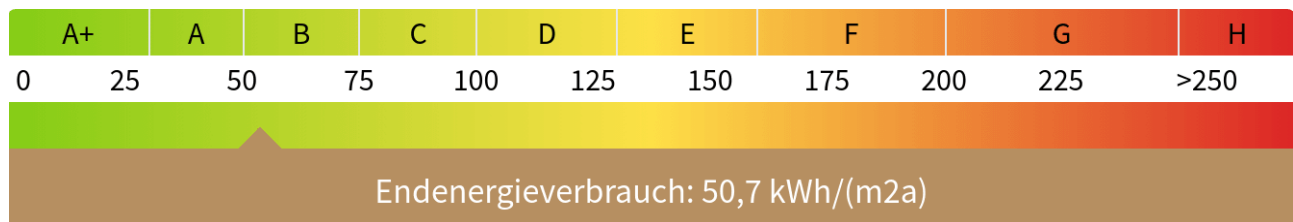
Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Vorderansicht



Wohnen



Wohnen



Küche



Gartenansicht



Gäste-WC



Bad



Zimmer



Zimmer



Bad



Schlafen



Zimmer



Homeoffice

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

