IMMOBILIEN

Wohnung

Großzügige, helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse und Garage!

Objekt-Nr.:
20001-3449

labels.sold

in 41238 Mönchengladbach

Details

Preise	Kaufpreis	**298.000 €**
Informationen	verfügbar ab	**nach Absprache**
Flächen	Wohnfläche	**field.approximately 117 m²**
	Zimmer	**3**
Zustand und Bauart	Baujahr	**1990**
	Unterkellert	**Ja**
Räume, Flure und Etagen	Etage	**2**
	Etagen	**2**
	Schlafzimmer	**1**
	Badezimmer	**1**
Ausstattung	Bad mit	**Dusche, Wanne**
	Boden	**Parkett, Marmor, Granit**
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl **1**
Garage	Anzahl **1**

Beschreibung

Keiner, der über Ihnen wohnt und ideal geeignet für 1 bis 2 anspruchsvolle Personen: Die helle und großzügig geschnittene Maisonettewohnung befindet sich im 2. Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses. Sie betreten die Wohnung und gelangen zunächst in den einladenden Dielenbereich der Wohnebene. Die komplette Wohnebene ist - bis auf das Bad und das Gäste WC - mit einem hellen Marmorboden ausgestattet. Das schicke Wohnzimmer ist angenehm groß, bestens mit Tageslicht versorgt und bietet Zugang auf den 25 m² großen Balkon mit Mittag- und Abendsonne. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die schöne Aussicht genießen. Der Essbereich ist vor der schönen Küche platziert. Das hochwertige Badezimmer bietet eine große Wanne sowie eine Dusche mit Sitzgelegenheit und ist mit weißen, zeitlosen Fliesen sowie einem schwarzen Granitboden versehen. Das gemütliche Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig. Die obere Ebene ist aus der Diele erreichbar. Hier erwartet Sie ein großer Raum mit maßangefertigten Einbauschränken, der viel Fläche für Ihr Hobby oder ein Homeoffice bereit hält. Im Keller des Hauses gibt es zudem einen eigenen geräumigen Kellerraum, mit direktem Zugang in die Garage, und die Waschküche. Parken können Sie auch vor Ihrer Garage.

Ausstattung

+ großer Balkon mit Weitblick + Marmor-/ Granit-/ Parkettböden + Fußbodenheizung / Wohnebene + elektrisch betriebene Rollladen + große Küche mit Vorratsraum + Bad mit Wanne und Dusche + Gäste WC mit Fenster + Kaminofen möglich + eigene Garage/ Stellplatz davor + eigener Kellerraum + Gas-Zentral-Heizung (2021) + allgemeiner Wasch- und Trockenraum + Wasseranschluss auf dem Balkon

Sonstiges

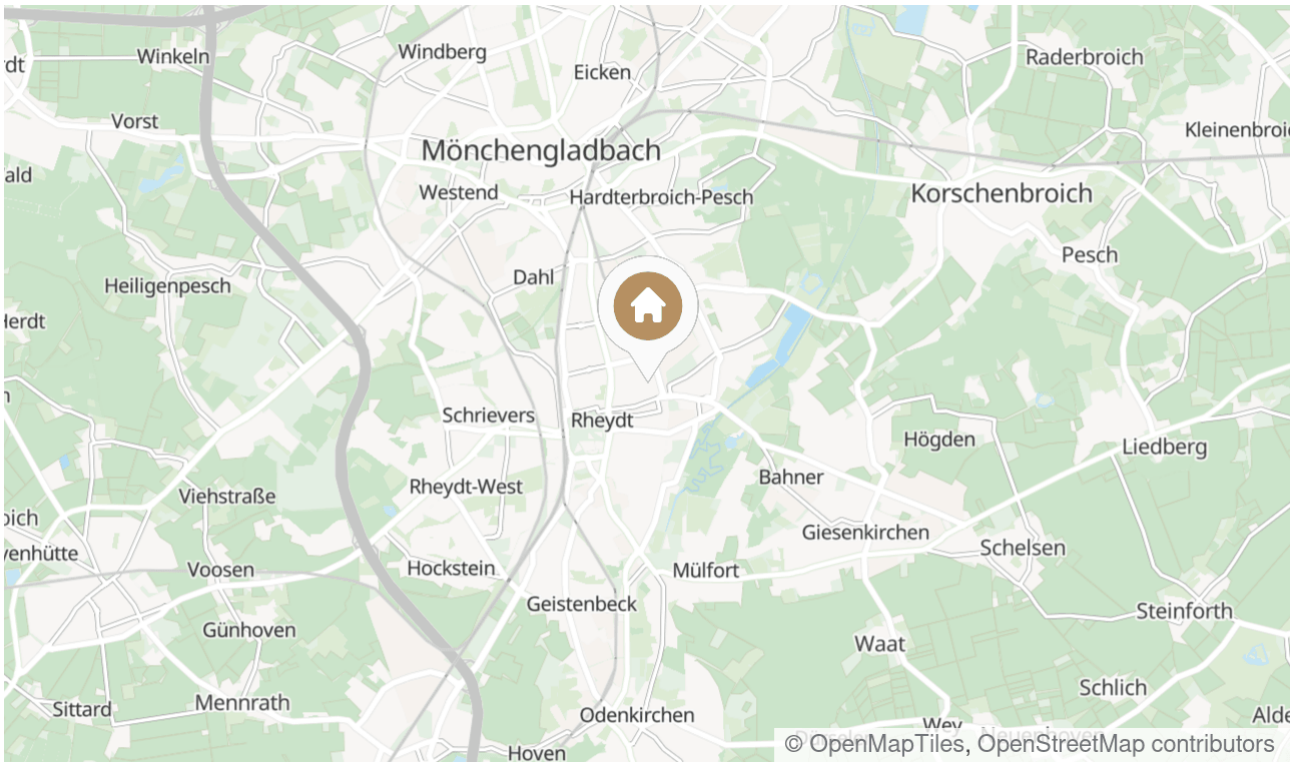
Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend das Online-Exposé mit ausführlichem PDF-Exposé im Downloads und Links Bereich per eMail

zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Zusammengefasst: Hier finden Sie eine lichtdurchflutete und hochwertig ausgestattete Wohnung für Genießer. Streichen, Möbel rein, fertig!

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Gotzweg: Genießen Sie die Kombination aus einer guten Infrastruktur und dem direkten Zugang zu einem ländlich geprägten Umfeld. Ebenso gut sind die Anbindungen in die Innenstädte von Rheydt und Mönchengladbach. Die Fahrzeit mit dem Auto oder dem Bus in die Rheydter Innenstadt beträgt rund 5 Minuten. Sie pendeln? Kein Problem, der Hauptbahnhof Rheydt und die BAB 61 sind ebenfalls schnell erreicht.



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
04.02.2029

Endenergieverbrauch
109,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
D

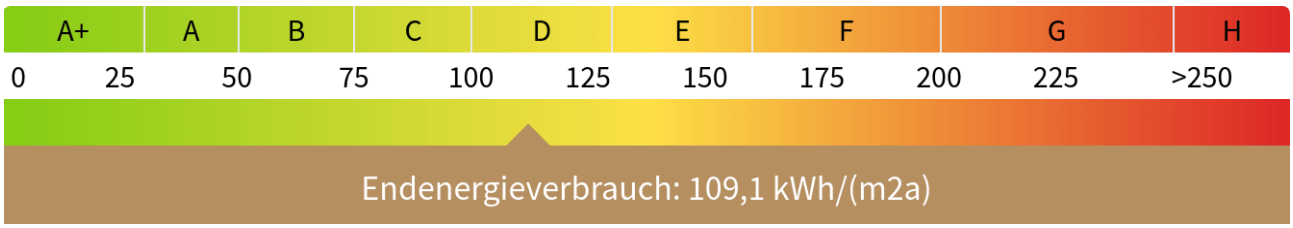
Baujahr
1990

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis
2014



Wohnen

Wohnen

Küche

Balkon

Balkon

Gäste-WC

Badezimmer

Badezimmer

Diele

Dachgeschoss

Dachgeschoss

Dachgeschoss

Hausflur

Außenansicht

Garage / Stellplatz

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