



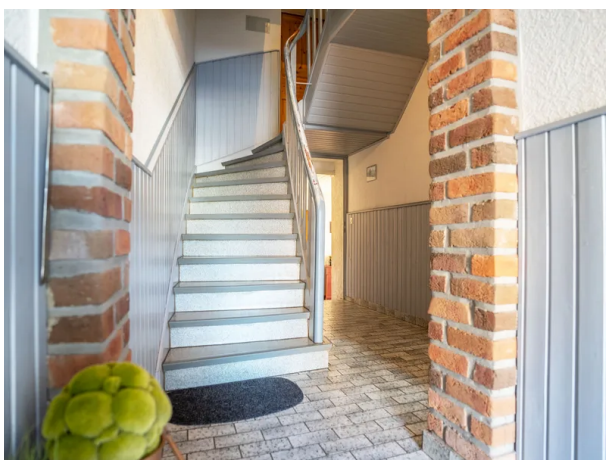
Haus

**Bezugsfreies 3-Familienhaus mit
viel Platz, großer Garage und
Optionen ...**

**Objekt-Nr.:
20001-3459**

labels.forSale

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Informationen	verfügbar ab	VB
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 220 m²
	Zimmer	10
	Nutzfläche	field.approximately 82 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 727 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1936
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	4
	Wohneinheiten	3

Stellplätze

Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Egal, ob mehrere Generationen, zur Vermietung oder zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: Das Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Es verfügt über 3 abgeschlossene Wohnungen. Zusätzliche Zimmer im Anbau / Dachgeschoss bieten die Option ein Appartement und eine weitere Wohnungen zu schaffen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, benötigt aber Zuwendung. Das Haus wird derzeit noch bewohnt, beim



Kauf aber bezugsfrei übergeben. Die Erdgeschosswohnung wurde von den Senioren der Familie bewohnt: Im Vorderhaus befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, die Küche und ein Duschbad. Sämtliche Räume sind über die Diele erreichbar. Das Wohnzimmer kann bei Bedarf wieder in zwei Zimmer geteilt werden, sodass wieder eine in sich abgeschlossene 2-Zimmer-Wohnung entstünde. Weiterhin befindet sich ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschossanbau, dass über den allgemeinen Flur erreicht werden kann. Dieses wurde bisher als Schlafzimmer genutzt. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei abgeschlossene Wohnungen: Eine verfügt über 2-Zimmer, Küche, Diele und ein Duschbad, die weitere Wohnung über 3-Zimmer Küche, Diele und ein Wannenbad. Im Dachgeschoss befinden sich 3 zusätzliche Zimmer und ein WC. Hier könnte bei Bedarf eine zusätzliche Wohnung entstehen oder man nutzt die Zimmer als zusätzliche Kinderzimmer. Das Haus befindet sich auf einem 728 m² großen Grundstück mit Süd-/Ostausrichtung. Parken kann man mit 2 Autos in der großen Garage über die auch der schöne Garten erreichbar ist. Ein weiterer PKW-Stellplatz befindet sich vor der Garage.

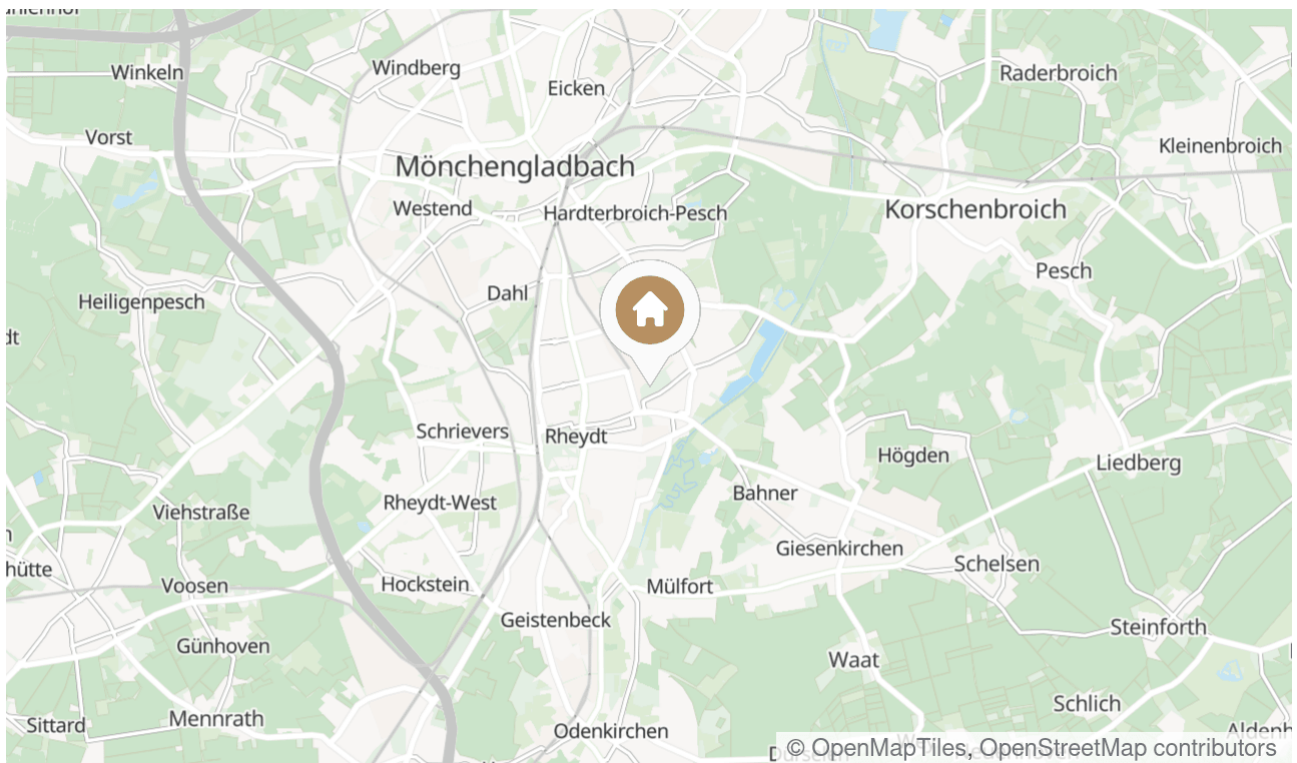
Sonstiges

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: Platz satt! Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Mönchengladbach-Schelsen: Direkt am Ortseingang an der B230. Für die Nahversorgung und alle Dinge des täglichen Bedarfs sind Giesenkirchen und Rheydt bestens aufgestellt und zügig erreichbar. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Ein Kindergarten ist schnell erreicht, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Giesenkirchen sowie in Mülfort. Die B 230 bietet beste Anbindungen an die A 46 und A 57: Düsseldorf, Köln, Krefeld sind von hier aus in ca. 30 Autominuten erreicht.



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

29.08.2033

Endenergiebedarf

220,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1911

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

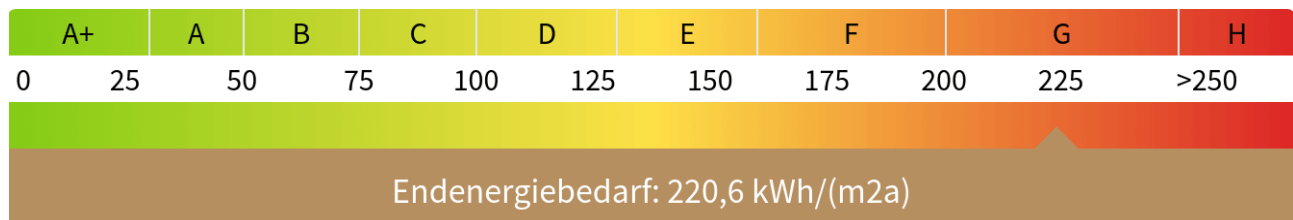
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

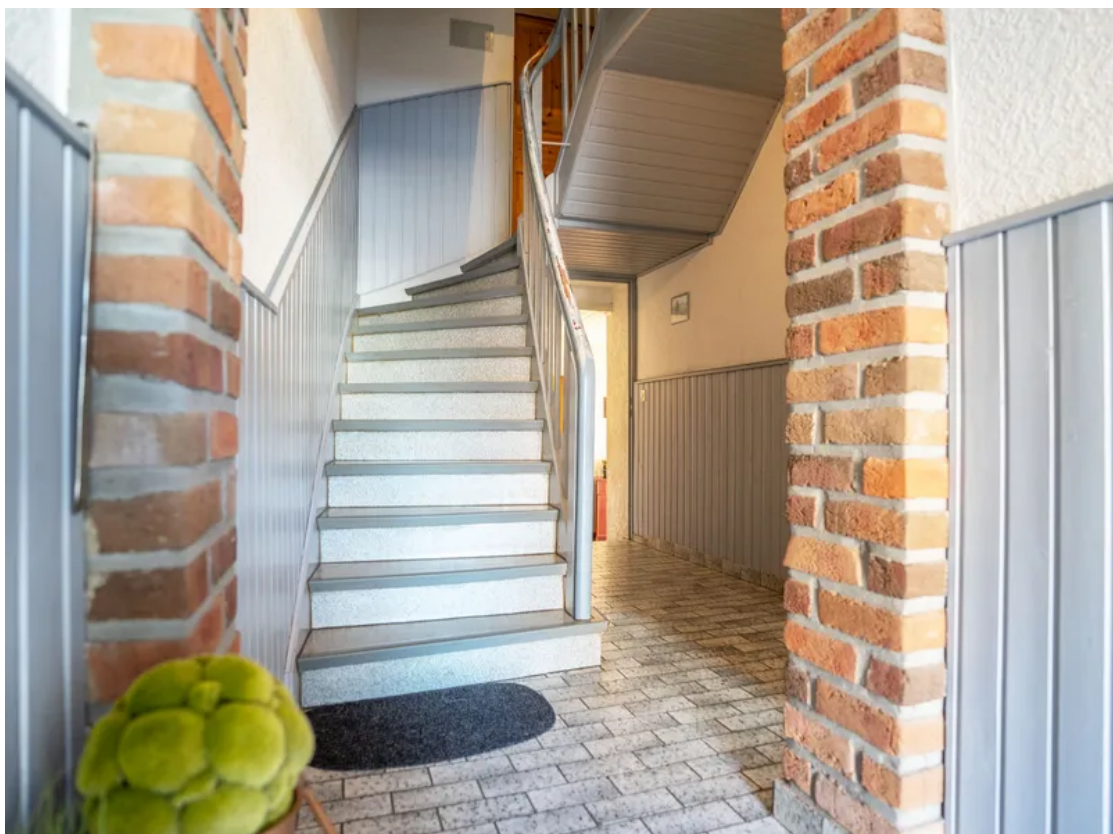
Energieausweis

2014





Vorderansicht



Herzlich willkommen ...



Diele 1. OG



Kochen 1. OG



Wohnen 1. OG



Bad 1. OG



Diele EG



Kochen EG



Kochen EG



Wohnen EG



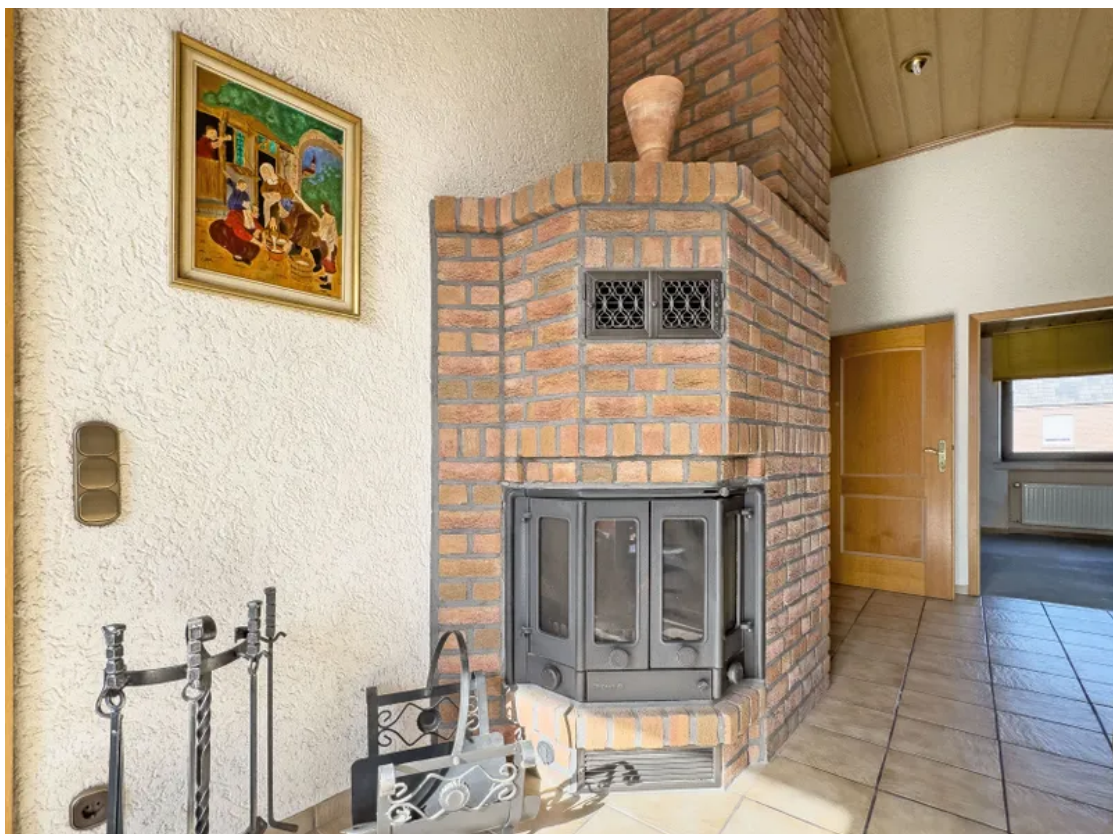
Wohnen EG



Schlafen EG



Wohnen 1. OG



Kamin 1. OG



Garten



Terrasse



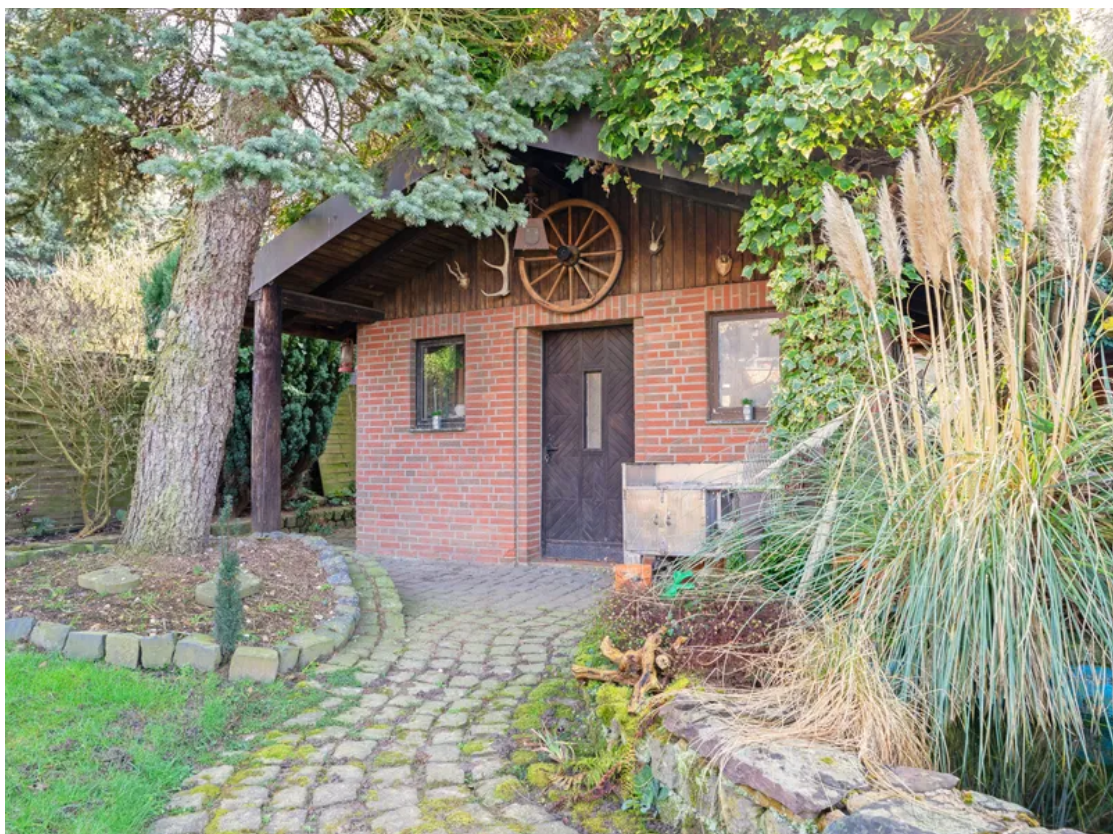
Terrasse



Terrasse



Garten



Gartenhaus



Gartenhaus

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

