



Haus

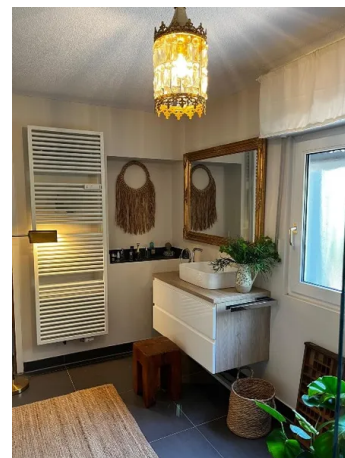
Charmantes Stadthaus der Jahrhundertwende im Herzen von Windberg

**Objekt-Nr.:
60840-7484**



Haus zum Kauf

in 41063 Mönchengladbach-Windberg





Details

Preise	Kaufpreis	559.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 229 m²
	Zimmer	9
	Nutzfläche	ca. 39 m²
	Grundstücksfläche	ca. 219 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1905
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Inmitten des charmanten Stadtteils Mönchengladbach-Windberg präsentiert sich dieses Stadthaus als echtes Juwel – ein Haus, das Geschichte, Stil und Komfort auf beeindruckende Weise vereint. Erbaut im Jahr 1905 und über die Jahre mit viel Liebe gepflegt, verbindet es den unvergleichlichen Charme der Jahrhundertwende mit zeitgemäßer Wohnqualität. Auf großzügigen ca. 229 m² Wohnfläche, ergänzt durch ca. 39 m² Nutzfläche, eröffnet sich ein Zuhause, das nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine Vielseitigkeit überzeugt. Neun lichtdurchflutete Zimmer verteilen sich auf drei Etagen, wobei jede Etage mit einer eigenen Küche und einem eigenen Badezimmer ausgestattet ist. Diese clevere Aufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: ob großzügiges Mehrgenerationenwohnen, stilvolle Vermietung einzelner Etagen oder die perfekte Symbiose aus Wohnen und Arbeiten – hier ist alles möglich.



Das rund 219 m² große Grundstück rundet das Gesamtbild mit einem liebevoll angelegten Garten ab, der als Rückzugsort dient. Im Inneren besticht das Haus durch seine Details: original erhaltene Holzdielenböden, die Wärme und Charakter ausstrahlen, teilweise kunstvoll verzierte Stuckdecken, die jedem Raum eine besondere Note verleihen, und eine klare, harmonische Raumgestaltung, die den Blick für das Wesentliche freilässt. Besonders hervorzuheben sind die jüngsten Modernisierungen: eine neue, effiziente Gas-Zentralheizung sowie neue Abflussrohre im Keller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch langfristige Werterhaltung garantiert. Ergänzt werden diese Vorzüge durch den allgemein exzellenten, bezugsfertigen Zustand ohne jeglichen Renovierungsbedarf der Wohnflächen. Dieses Stadthaus ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist eine Einladung, Lebensqualität auf höchstem Niveau zu genießen. Eine Immobilie dieser Klasse und Flexibilität in dieser Lage ist eine seltene Gelegenheit, die man sich nicht entgehen lassen sollte.

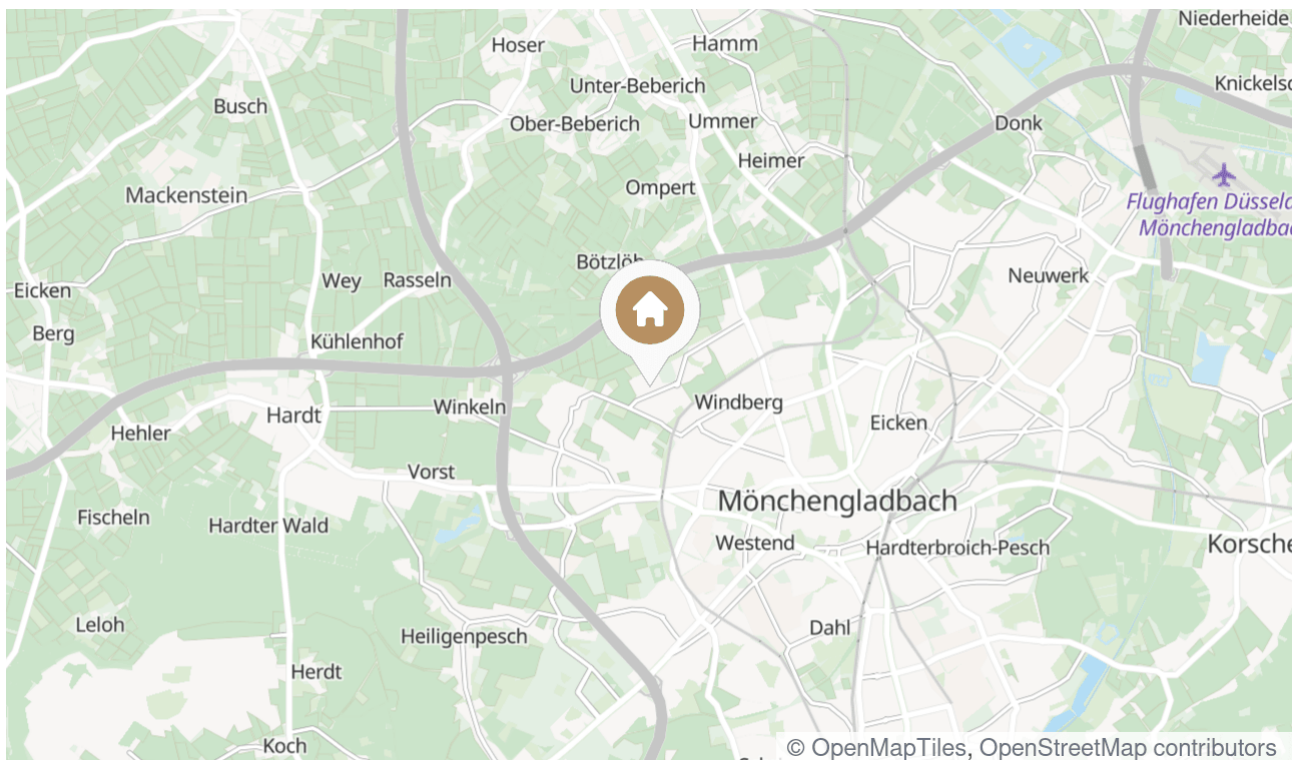
Ausstattung

jede Etage mit eigener Küche und eigenem Bad – original Holzdielenböden in vielen Räumen – teilweise Stuckdecken mit historischem Charme – Gas-Zentralheizung – Gäste-WC im Erdgeschoss – gepflegter Garten – Keller mit viel Stauraum – Top gepflegter Zustand – sofort bezugsfertig – besonders attraktive Lage in Mönchengladbach-Windberg – neue Elektrik im Außenbereich

Lage & Umgebung

41063 Mönchengladbach-Windberg

Willkommen in einer der gefragtesten Wohngegenden Mönchengladbachs im charmanten Stadtteil Windberg. Hier verbinden sich Ruhe, gehobenes Wohnumfeld und die Nähe zur Innenstadt zu einer perfekten Mischung für anspruchsvolles Wohnen. Gepflegte Straßen, alte Baumbestände und ein harmonisches nachbarschaftliches Miteinander verleihen dem Viertel seinen besonderen Charakter. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie bequem in der Nähe: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten und Schulen, während Sport- und Freizeitangebote in Windberg und der Umgebung keine Wünsche offenlassen. Die hervorragende Verkehrsanbindung bringt Sie schnell ins Zentrum, zum Hauptbahnhof und über die Autobahnen A52, A44 und A61 in die gesamte Region. Gleichzeitig genießen Sie in Windberg die entspannte Atmosphäre eines grünen, ruhigen Stadtteils – ideal für alle, die Stadtnähe und Wohnqualität schätzen.



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

12.08.2035

Ausstellungsdatum

13.08.2025

Endenergiebedarf

158,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

2021

Wesentlicher Energieträger

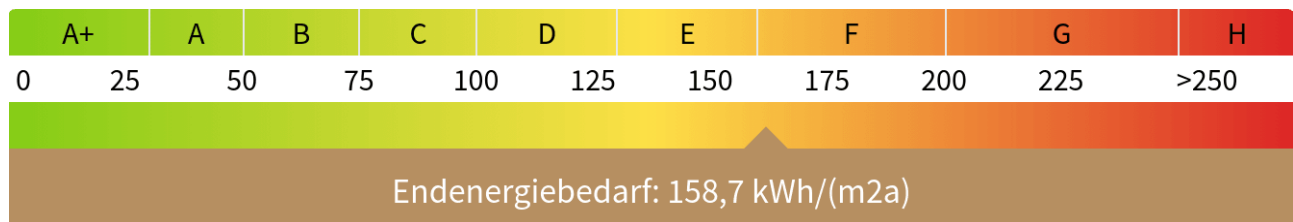
Gas

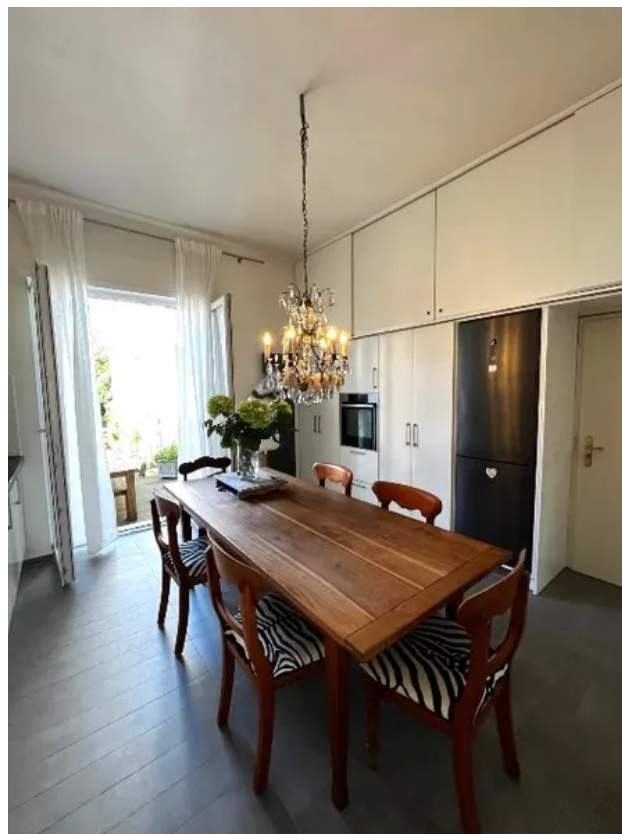
Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung













Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

