



**Haus**

**Charmantes Einfamilienhaus mit  
Garage und Toreinfahrt in MG-  
Rheindahlen**

**Objekt-Nr.:  
60840-7488**

## Haus zum Kauf

in 41179 Mönchengladbach-Rheindahlen





## Details

|                                |                     |                        |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis           | <b>298.000 €</b>       |
|                                | Käuferprovision     | <b>3.57 %</b>          |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab        | <b>nach Absprache</b>  |
|                                | Provisionspflichtig | ✓                      |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche          | <b>ca. 92 m²</b>       |
|                                | Zimmer              | <b>4</b>               |
|                                | Grundstücksfläche   | <b>ca. 547 m²</b>      |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr             | <b>1975</b>            |
|                                | Zustand             | <b>gepflegt</b>        |
|                                | Unterkellert        | <b>Ja</b>              |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen              | <b>1</b>               |
| <b>Ausstattung</b>             | Bad mit             | <b>Dusche, Fenster</b> |
|                                | Rolladen            | ✓                      |
|                                | Gäste-WC            | ✓                      |
|                                | Wasch/Trockenraum   | ✓                      |

## Stellplätze

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl   |
|                  | <b>2</b> |
| <b>Garage</b>    | Anzahl   |
|                  | <b>1</b> |



## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von etwa 547 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde 1975 erbaut und bietet mit seinen 4 Zimmern eine ideale Aufteilung für Paare oder kleine Familien. Neben einem großzügigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, verfügt die Immobilie über einen praktischen Keller mit zusätzlichem Stauraum. Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein Carport zur Verfügung. Die Gas-Zentralheizung wurde erst 2021 erneuert und sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung. Dank der ruhigen Lage in Mönchengladbach und der guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel ist dieses Einfamilienhaus ein attraktives Zuhause mit viel Potenzial.

## Ausstattung

- Garten - Zentralheizung - Garage - Großer Carport - Gäste WC - Toreinfahrt -  
gesuchte, ruhige Lage

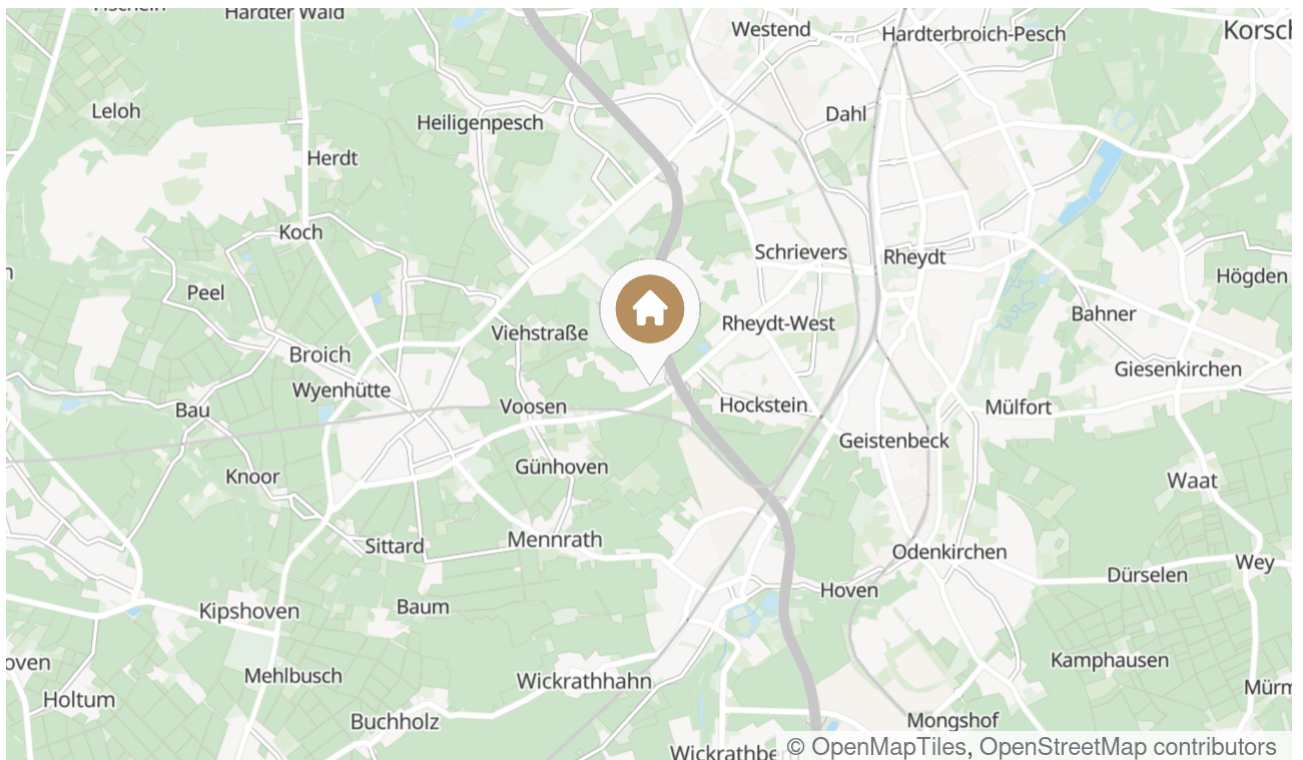


## Lage & Umgebung

41179 Mönchengladbach–Rheindahlen

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnumfeld im Westen von Mönchengladbach. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt und vermittelt eine angenehme, fast schon dörfliche Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Auch Freizeitangebote wie Sportvereine, Spielplätze und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und über die nahegelegenen Autobahnen A61 und A52 erreicht man die umliegenden Städte wie Düsseldorf oder Aachen in kurzer Zeit. Trotz der ruhigen Lage profitiert der Standort somit von einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit des Mönchengladbacher Stadtzentrums.



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

**25.08.2035**

Ausstellungsdatum

**26.08.2025**

Endenergiebedarf

**243,3 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Baujahr

**2021**

Wesentlicher Energieträger

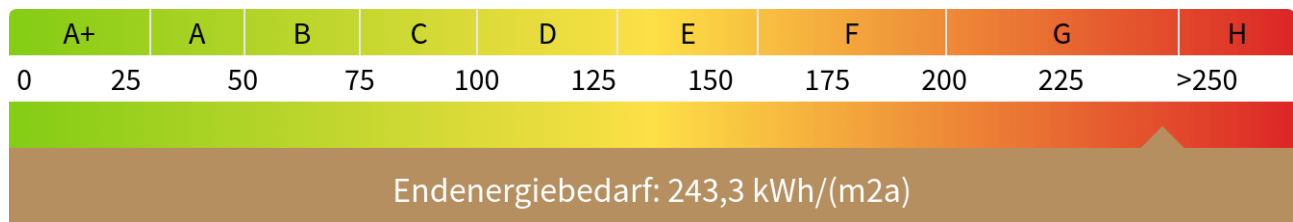
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**























## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

