



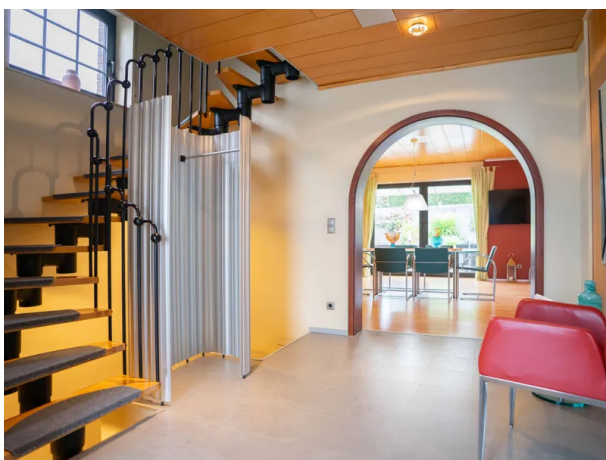
Haus

**Schönes Einfamilienhaus mit
guter Ausstattung in ruhiger
Wohnlage!**

**Objekt-Nr.:
20001-3457**

Haus zum Kauf

in 41238 Mönchengladbach-Schelsen





Details

Preise	Kaufpreis	498.000 €
Informationen	verfügbar ab	VB
Flächen	Wohnfläche	ca. 145 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 81 m²
	Grundstücksfläche	ca. 409 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Wintergarten	✓
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Das Haus befindet sich in beliebter Wohnlage von Mönchengladbach-Schelsen, an einer verkehrsberuhigten Spielstraße gelegen. Sie betreten das Haus und gelangen zunächst in den einladenden Dielenbereich. Hier befindet sich zu Ihrer linken Seite das Gäste-WC mit Fenster. Rechts gelegen ist die gemütliche Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch. Geradeaus erreichen Sie das großzügige Wohn-/ und Esszimmer mit Wintergarten. Von hier aus gelangen Sie in den pflegeleicht angelegten Garten mit insgesamt drei Terrassen. Die überdachte Außentreppe führt direkt in das Kellerbüro. Im Obergeschoss des Hauses erwarten Sie drei weitere Räume. Ein großes Schlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer und ein weiteres kleines Gäste-/ Kinder-/ oder Arbeitszimmer. Im Jahr 1998 wurde das große Kinderzimmer - durch die Integration der Loggia - weiter vergrößert. Das geräumige Badezimmer bietet eine Wanne sowie eine Dusche und verfügt über ein Fenster. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und könnte bei Bedarf das Flächenangebot noch deutlich erhöhen. Im Keller befinden sich ein Büro, ein Raum mit Sauna, Dusche und Kellerbar, der Hausanschlussraum mit der Gas-Brennwert-Heizung/ Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen sowie zwei weitere Räume mit Platz zum Lagern. Parken können Sie in der Garage und davor. Hinter der Garage gibt es noch einen praktischen Geräteraum.

Ausstattung

+ großzügige Raumaufteilung + pflegeleichte Fußböden + Fußbodenheizung + Bad mit Wanne, Dusche und Fenster + Gäste-WC mit Fenster + Wintergarten (1991) + elektrisch betriebene Rollläden + Rollläden mit Dämmerungssensoren + Garage (elektrisch betriebenes Tor) + Sauna mit Dusche und Bar im Keller + Gasbrennwertheizung (2009) + Zentrale Warmwasserbereitung + neue Haustür



+ Wetterschutz (2015) + Kellerbüro, neue Eingangstür 2018 + Überdachung der Außentreppe 2021 + pflegeleicht angelegter Garten + insgesamt 3 Terrassen + 2 Terrassen überdacht (2018/2020)

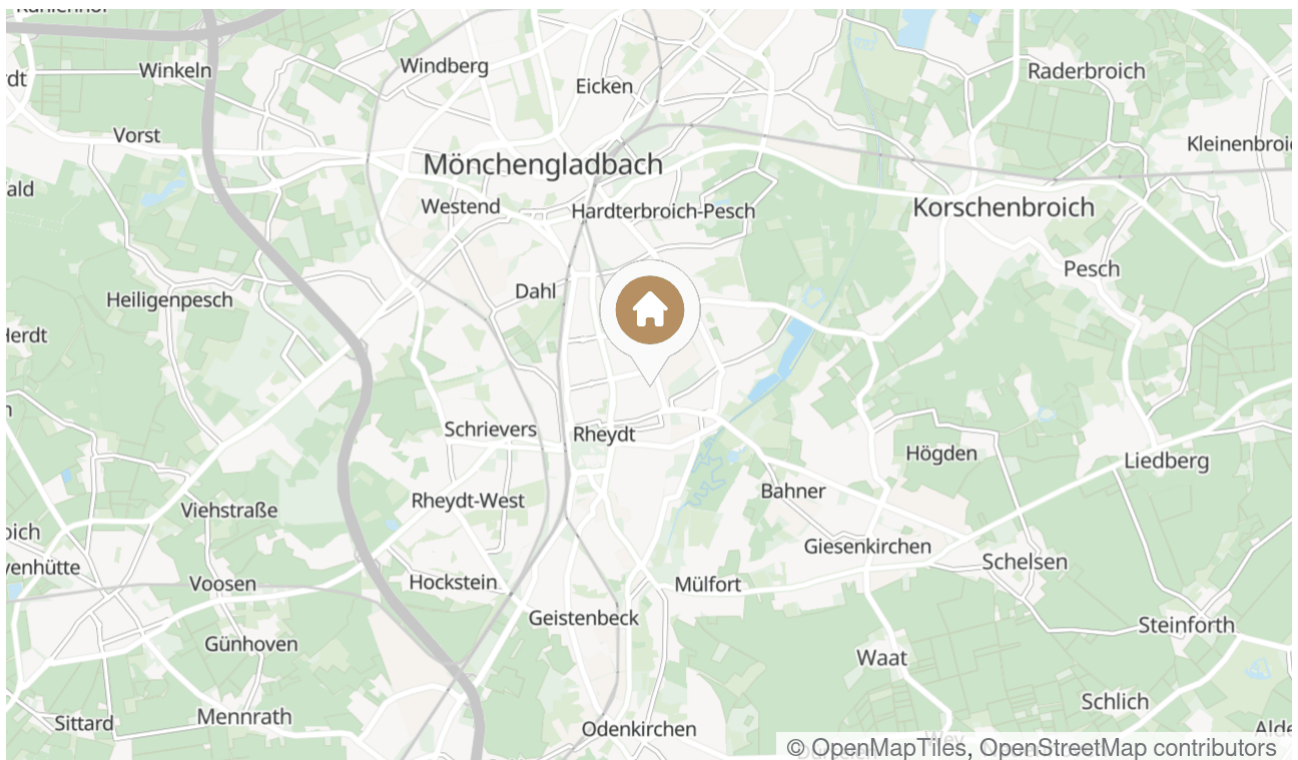
Sonstiges

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. Unser Fazit: Ein schönes Haus in beliebter Lage. Streichen. Möbel rein. Wohlfühlen. Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach-Schelsen

Mönchengladbach-Schelsen: Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnlage. Eine optimale Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten etc., ist zügig erreichbar. Über die B 230 bestehen gute Anbindungen Richtung Neuss, Düsseldorf und Köln.



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

05.10.2035

Ausstellungsdatum

10.06.2025

Endenergieverbrauch

127 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

127 kWh/(m²a)

Baujahr

1986

Wesentlicher Energieträger

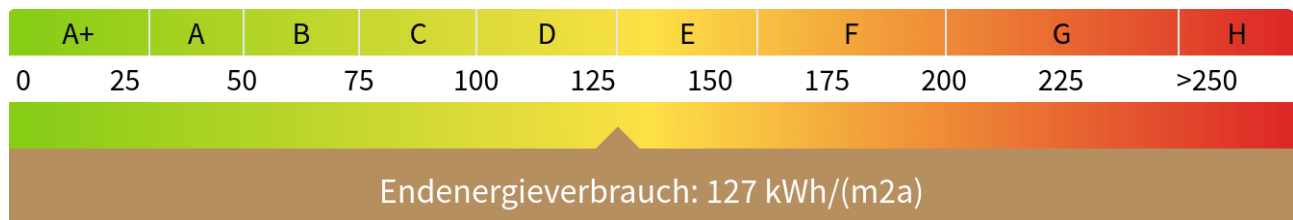
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Vorderansicht



Herzlich willkommen



Kochen



Wohnen



Wintergarten



Wohnen



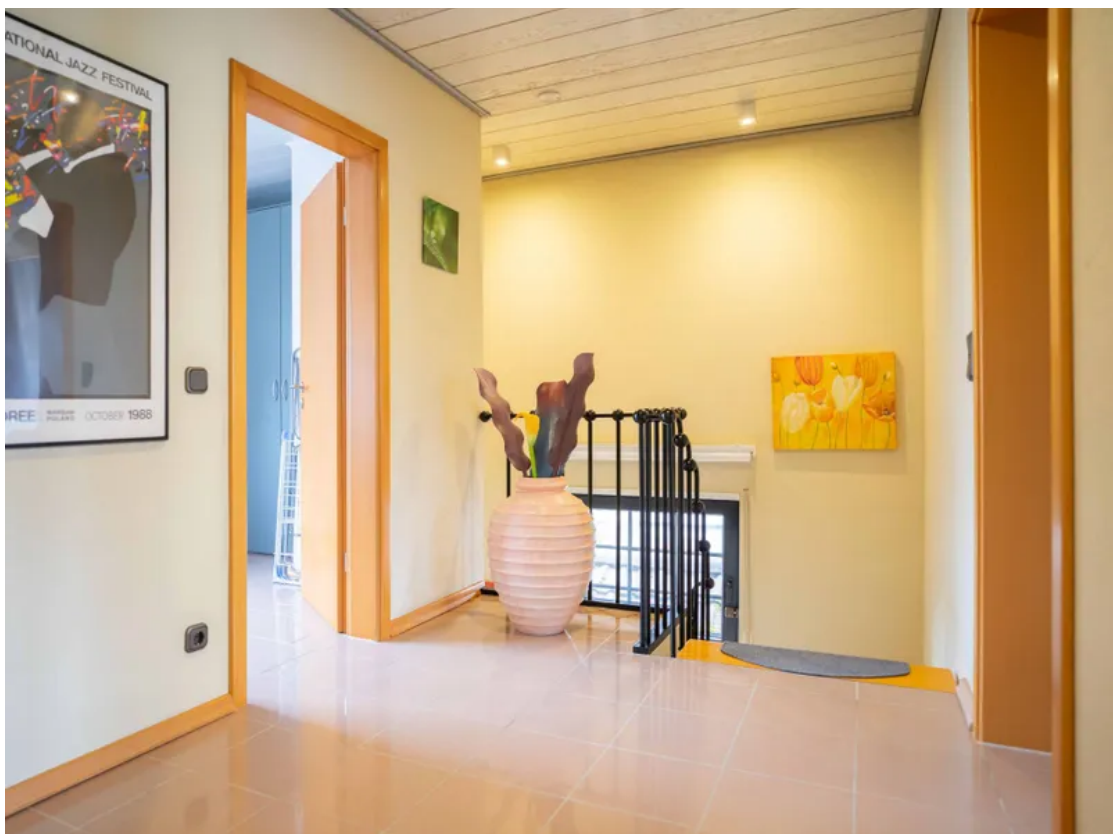
Essen



Garten



Rückansicht



Diele OG



Kind



Bad



Bad



Schlafen



Sauna



Sauna



Kellerbüro

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

