



Haus

**Lust auf Garten?
Außergewöhnliches 2-
Familienhaus auf tollem
Grundstück!**

**Objekt-Nr.:
20001-3473**

labels.forSale

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	398.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	2007
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 260 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.407 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	2
	Separate WCs	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Laminat, Granit
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Sie suchen ein außergewöhnliches Zweifamilienhaus, möchten nebeneinander statt übereinander wohnen, brauchen Platz und möchten einen großen Garten? Dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal genauer anschauen. Zu erreichen sind beide Häuser über einen gemeinsamen Hofbereich, der über ein Stahltor mit Tür zur Straße gesichert ist. Das Haus vorne zur Straße: Es wurde ursprünglich um 1910 errichtet, 1978 teilaufgestockt und verfügt über rund 107 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 Zimmer, Küche und Bad. Die Räume sind eher klein und gemütlich. Hier besteht Modernisierungsbedarf. Das hintere Haus: Es wurde in den Jahren 1978, 2006 sowie 2007 errichtet/angebaut, erweitert und bietet eine Wohnfläche von rund 153 m². Geboten werden Ihnen hier ebenfalls 4 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie eine große Terrasse. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind sehr großzügig geschnitten. Das Wohnzimmer ist ein echtes Highlight! Im Obergeschoss sind die Zimmer kleiner und die Deckenhöhe ist niedriger. Das Haus kann mit überschaubarem Aufwand bezogen werden. Beide Häuser sind nicht unterkellert und verfügen über gemeinsame Hausanschlüsse. Geheizt wird über zwei separate Gasheizungen. Gewaschen und gelagert wird neben dem Haus in einem separaten Allzweck-Gebäude. Der Garten ist einfach riesig. Davon profitieren nicht nur die diversen Obstbäume... Interesse? - Vereinbaren Sie eine Besichtigung! Hinweis: Sämtliche Innenaufnahmen stammen aus dem hinteren, größeren Haus und dem Nebengebäude. Der Zustand des vorderen Hauses ist modernisierungsbedürftig.

Ausstattung

Haus vorne: + neue Eingangstür + Holzfenster mit Zweifachverglasung + Gas-Heizung (2006) + Bad (2020) Haus hinten: + Kunststofffenster + Holzfenster mit Zweifachverglasung + Kaminofen + Wohnraum mit sehr hoher Decke + Gas-Heizung (2006) + 2 Bäder + Gäste WC + elektrisch betriebene Rollläden

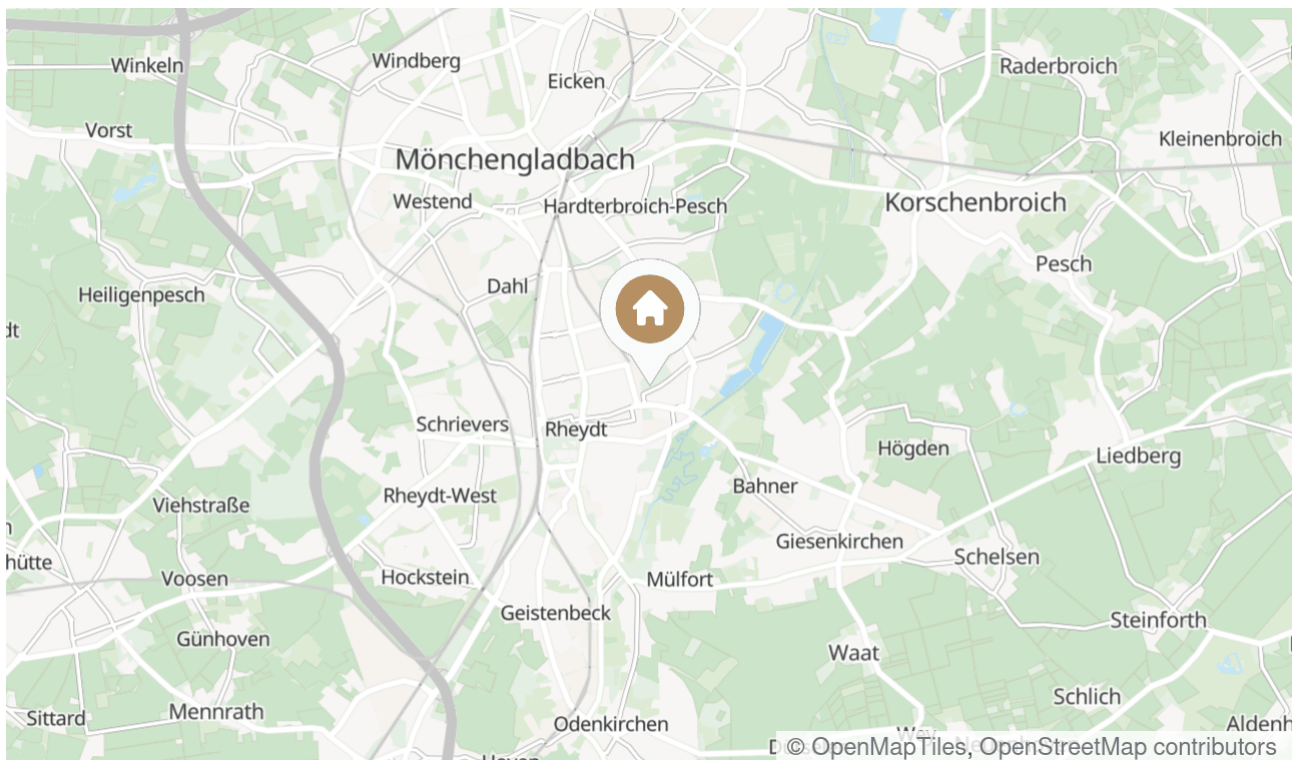
Sonstiges

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.

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Mönchengladbach-Schelsen: Das Haus befindet sich in einer beliebten Lage, die viele Vorteile bietet! Genießen Sie die Kombination aus einer gut erreichbaren Infrastruktur und dem direkten Zugang zu einem ländlich geprägten Umfeld. Eine gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten etc. ist schnell erreichbar. Gute Anbindungen an die Zentren von Giesenkirchen, Rheydt, Mönchengladbach oder Korschenbroich. Düsseldorf, Neuss und Köln sind über die B 230 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

Bedarf

Gültig bis

18.08.2035

Ausstellungsdatum

2025-08-19

Endenergiebedarf

321,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1910

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

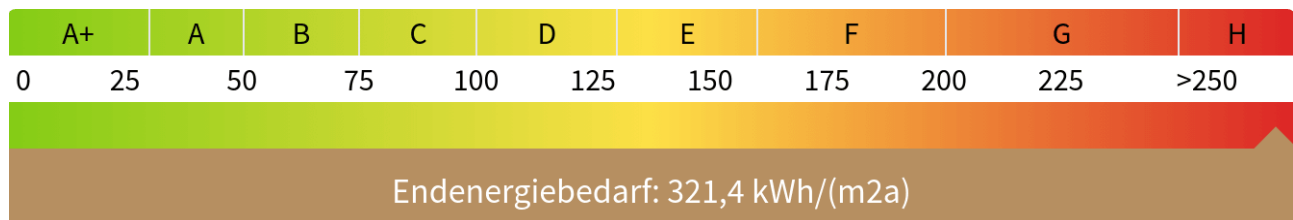
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Wohnen



Ansicht



Ansicht



schön hell



Küche



Essen



Wohnen



Bad EG



Gäste WC



Bad OG



Schlafen



Kinderzimmer



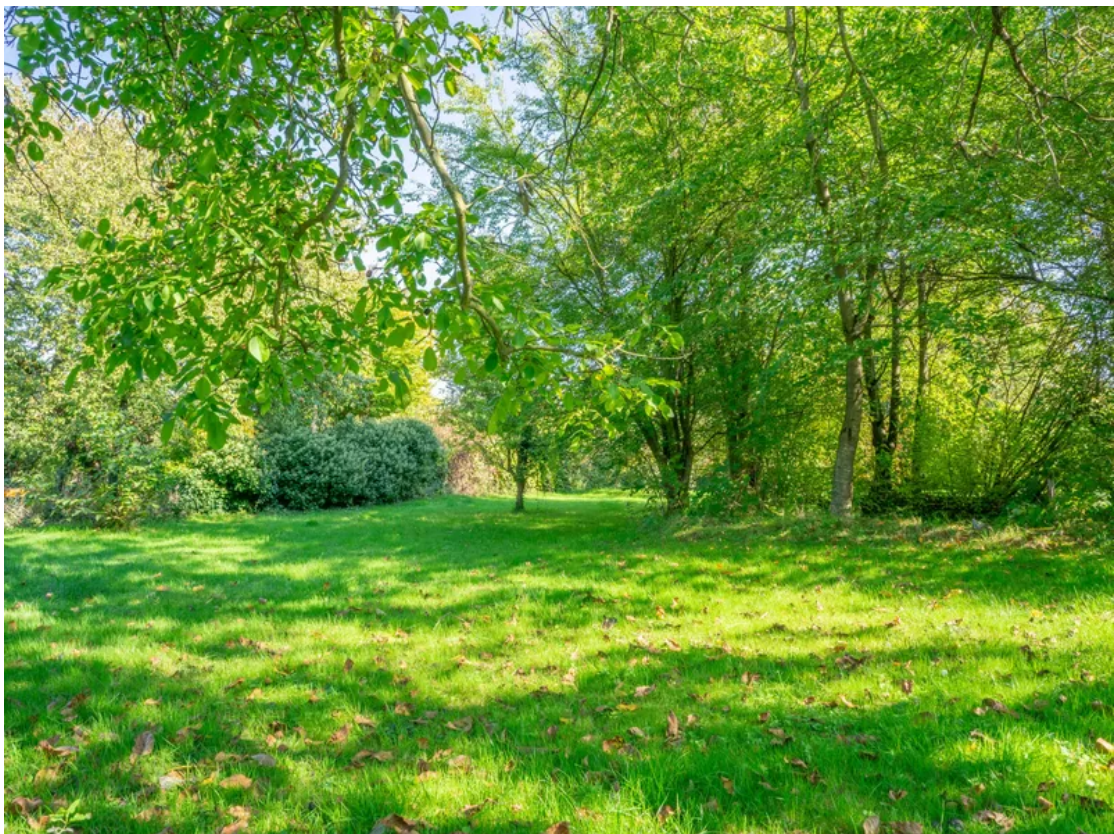
Unterstellen



Terrasse



Garten



Garten



Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude



Umgebung



Umgebung

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

