



Haus

**Einfamilienhaus für handwerklich
begabten Käufer, der keine Lust
hat Rasen zu mähen**

**Objekt-Nr.:
20001-3461**

labels.forSale

in 41199 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	175.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 110 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 51 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 191 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓

Stellplätze

Carport	Anzahl 2
Freiplatz	Anzahl 2



Beschreibung

Das Haus befindet sich in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage von Mönchengladbach-Odenkirchen. Sie betreten das Haus und gelangen zunächst in den Dielenbereich. Hier befindet sich auch das Gäste-WC mit Fenster. Links gelegen ist das Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche. Aus der Küche gelangen Sie auch in den Hofbereich. Der Anbau ist nicht direkt mit dem Haus verbunden und vom Hofbereich aus begehbar. Er wurde ebenfalls als Küche genutzt und bietet den Zugang zum Keller. Im Obergeschoss gibt es ein geräumiges Zimmer und eine weitere offene Küche. Diese Küche könnte - als zusätzliches Zimmer abgetrennt, oder zu einem Bad umgebaut werden. Das Dachgeschoss beherbergt zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster. Im Keller befindet sich die Gas-Zentral-Heizung, die Waschküche und Platz zum Lagern. Der Keller ist in einem dem Ursprungsbaujahr entsprechenden Zustand. Parken können Sie auf dem Grundstück und vor der Einfahrt. Einen klassischen Garten gibt es aufgrund der Grundstücksform nicht. Insgesamt ist die Substanz des Hauses gut. Modernisierungen sind jedoch umfassend notwendig. Hinweise: Die Terrasse auf dem Dach des Anbaus ist baurechtlich nicht genehmigt. Die Heizung und der Warmwasserspeicher müssen erneuert werden. Einige der elektrisch betriebenen Rollläden sind nicht mehr steuerbar.

Ausstattung

+ Bad mit Wanne, Dusche und Fenster + Gäste-WC mit Fenster + Fenster mit Doppelverglasung + Carport und Stellplatz davor + pflegeleichtes Grundstück + Gas-Zentral-Heizung + Keller

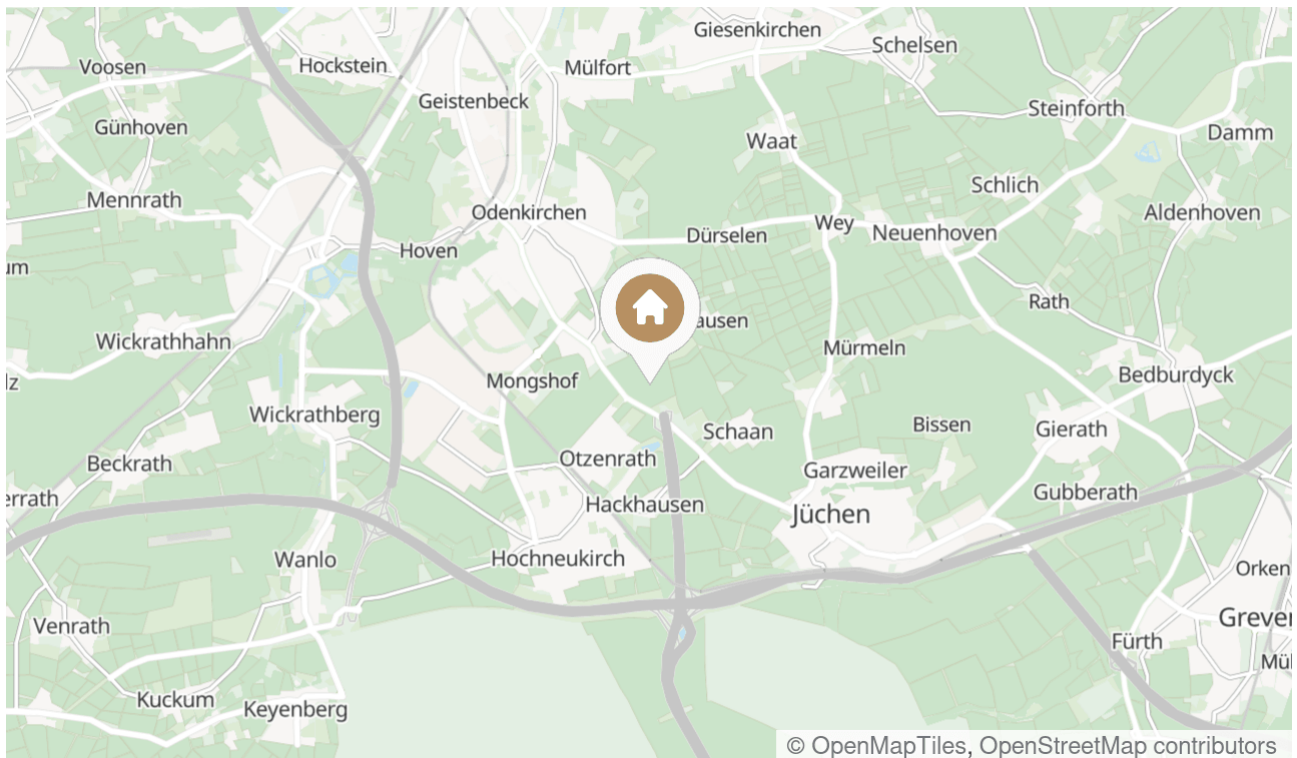
Sonstiges

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 interessantes Haus in ruhiger Wohnlage. Eine handwerkliche Begabung des Käufers ist von Vorteil. Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41199 Mönchengladbach

Mönchengladbach-Odenkirchen: Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Odenkirchen. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Eine zügige Erreichbarkeit der Autobahnen 44 und 61 ist gegeben.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Ausstellungsdatum

16.10.2025

Endenergiebedarf

290,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1900

Wesentlicher Energieträger

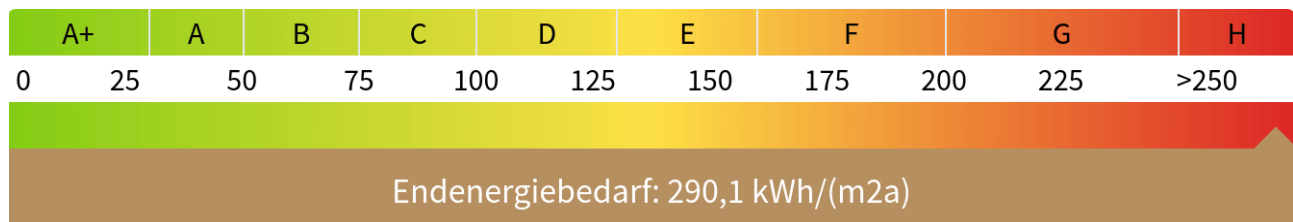
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Hof, Carport



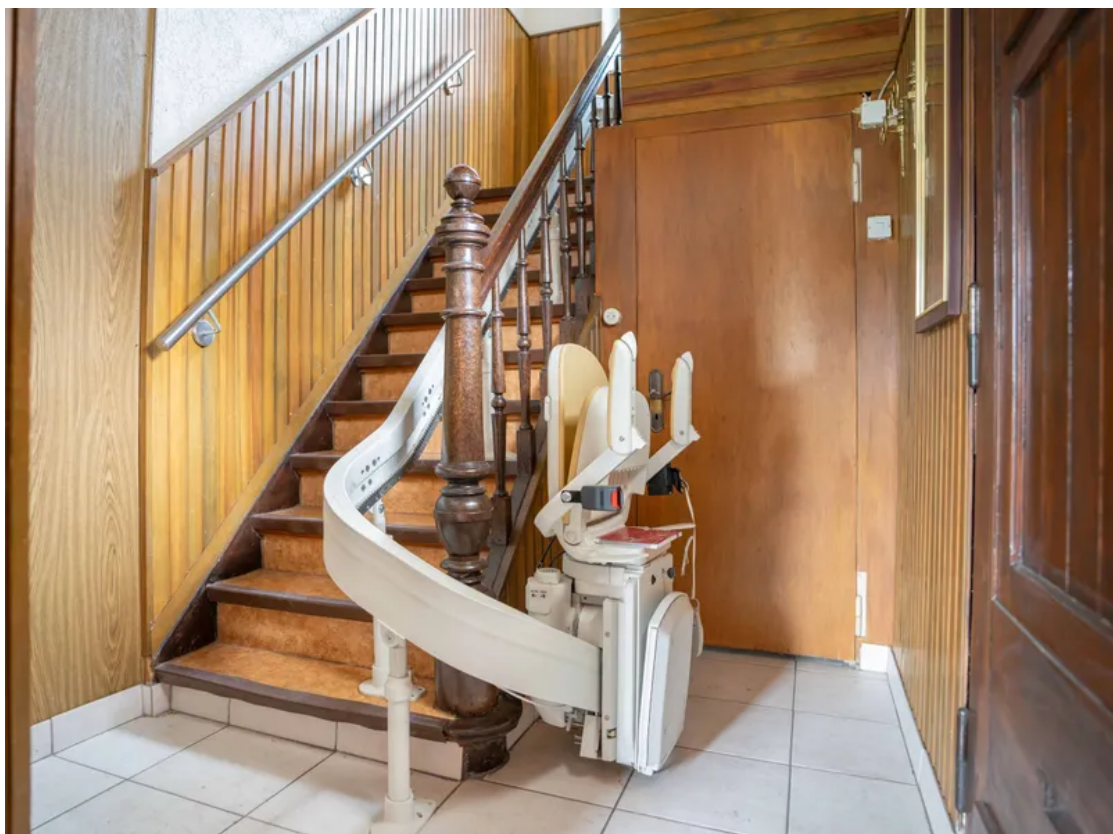
Küche, Wohnen



Küche



Wohnen



Eingangsbereich



Obergeschoss



Zimmer, OG



Küche, OG



Schlafen, DG



Schlafen, DG



Bad, DG



Bad, DG



Anbau

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

