



Haus

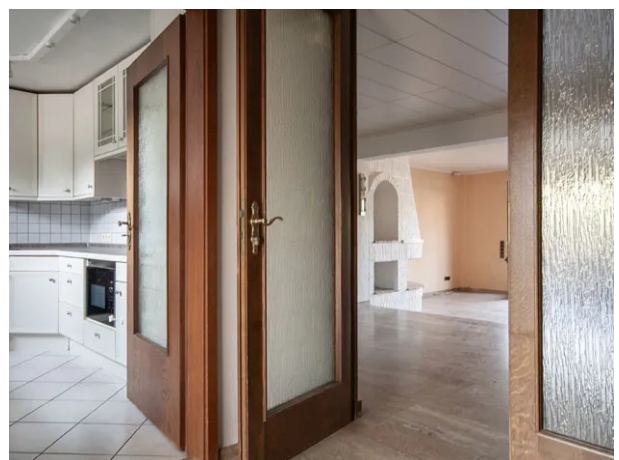
Gut aufgeteiltes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve in MG-Ohler!

**Objekt-Nr.:
20001-3484**



Haus zum Kauf

in 41069 Mönchengladbach-Ohler





Details

Preise	Kaufpreis	339.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 113 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 54 m²
	Grundstücksfläche	ca. 323 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
Ausstattung	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Mönchengladbach-Ohler. Sie betreten das Haus und gelangen zunächst in den Garderobenbereich. Hier befindet sich auch das Gäste-WC mit Fenster. Links gelegen ist die Küche mit einer praktischen Durchreiche zum Essbereich. Geradeaus gelangen Sie in das geräumige Wohn-/ Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den sonnigen Garten. Der offene Kamin sorgt für Behaglichkeit und gemütliche Stunden in der dunklen Jahreszeit. Im Obergeschoss des Hauses erwarten Sie drei weitere Räume. Ein gemütliches Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Das Badezimmer bietet eine Wanne sowie eine Dusche und verfügt über ein Fenster. Ein kleiner Abstellraum rundet das Platzangebot des Obergeschosses ab. Das Dachgeschoss ist wohnlich ausgebaut und könnte bei Bedarf die Wohnfläche deutlich erhöhen. Im Keller befindet sich die Gas-Zentral-Heizung, die Waschküche, ein Hobbyraum und ausreichend Platz zum Lagern. Die Garage vor dem Haus ist eher für Fahrräder oder ein kleines Auto geeignet. Der Garten ist auch über einen rückwärtigen Weg erreichbar. Insgesamt ist die Substanz des Hauses gut und solide. Modernisierungen sind jedoch nötig, insbesondere die Fenster und das Badezimmer sollten erneuert werden.

Ausstattung

+ Sonnengarten + Bad mit Wanne, Dusche und Fenster + offener Kamin + Gäste-WC mit Fenster + große Holzterrasse + Gartenhaus + kleine Garage + rückwärtiger Gartenzugang + Gasbrennwertheizung Baujahr 2008

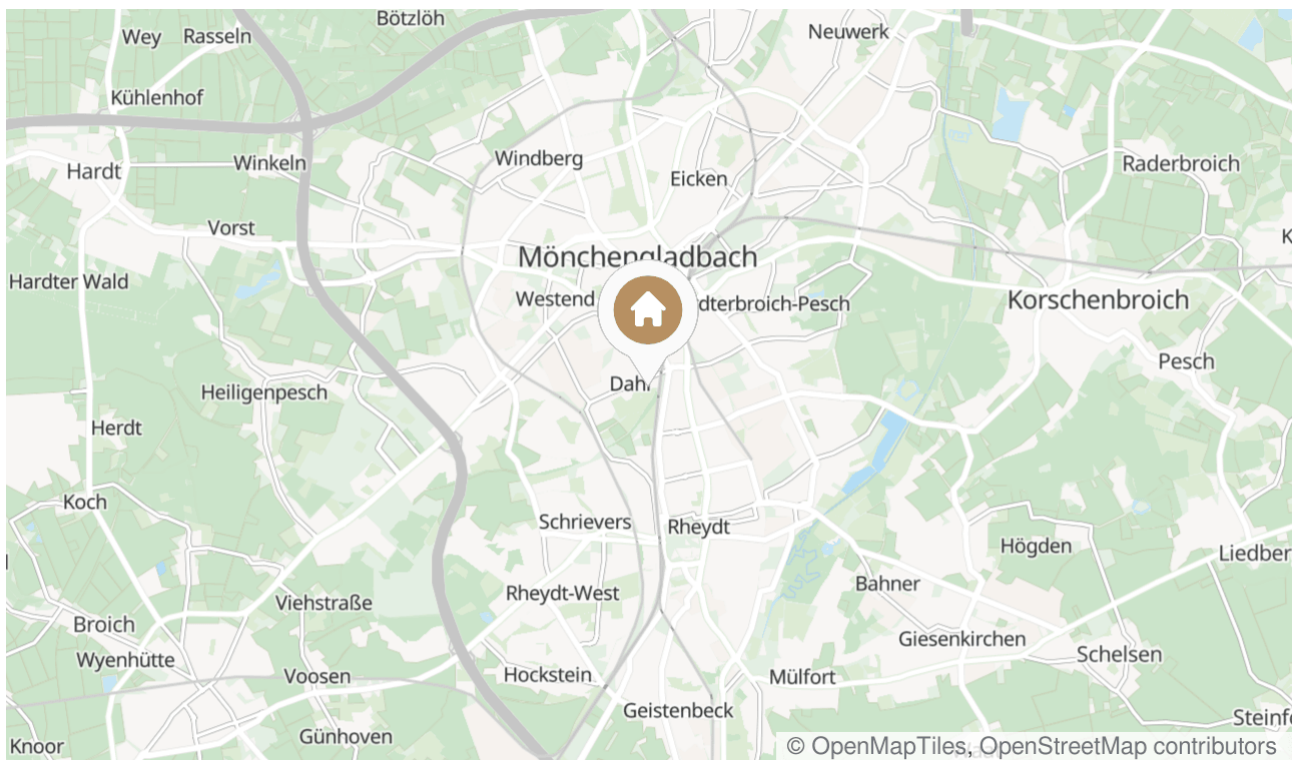
Sonstiges

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. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Unser Fazit: Ein familiengerechtes Haus in ruhiger Wohnlage. Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41069 Mönchengladbach–Ohler

Ruhige, familienfreundliche Lage in Mönchengladbach-Ohler. Die Stadtzentren von Mönchengladbach und Rheydt sind wie auch der Autobahnanschluss an die BAB 61 in wenigen Autominuten anfahrbar, die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Schulen und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Ausstellungsdatum

24.09.2025

Endenergiebedarf

136,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Wärmewert

136,4 kWh/(m²a)

Baujahr

1978

Wesentlicher Energieträger

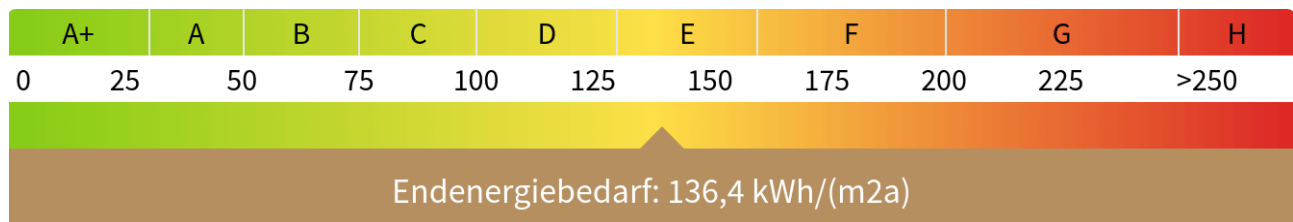
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Willkommen



Diele



Kochen



Wohnen



Wohnen



Terrasse



Ansicht



Terrasse



Bad



Bad



Schlafen



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Ausbaureserve DG



Umgebung



Umgebung

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

