



Haus

Ihr Charmantes Reihenmittelhaus zentral und naturnah

**Objekt-Nr.:
20049-2396**



labels.forSale

in 41065 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	285.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 135 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 57 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 198 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

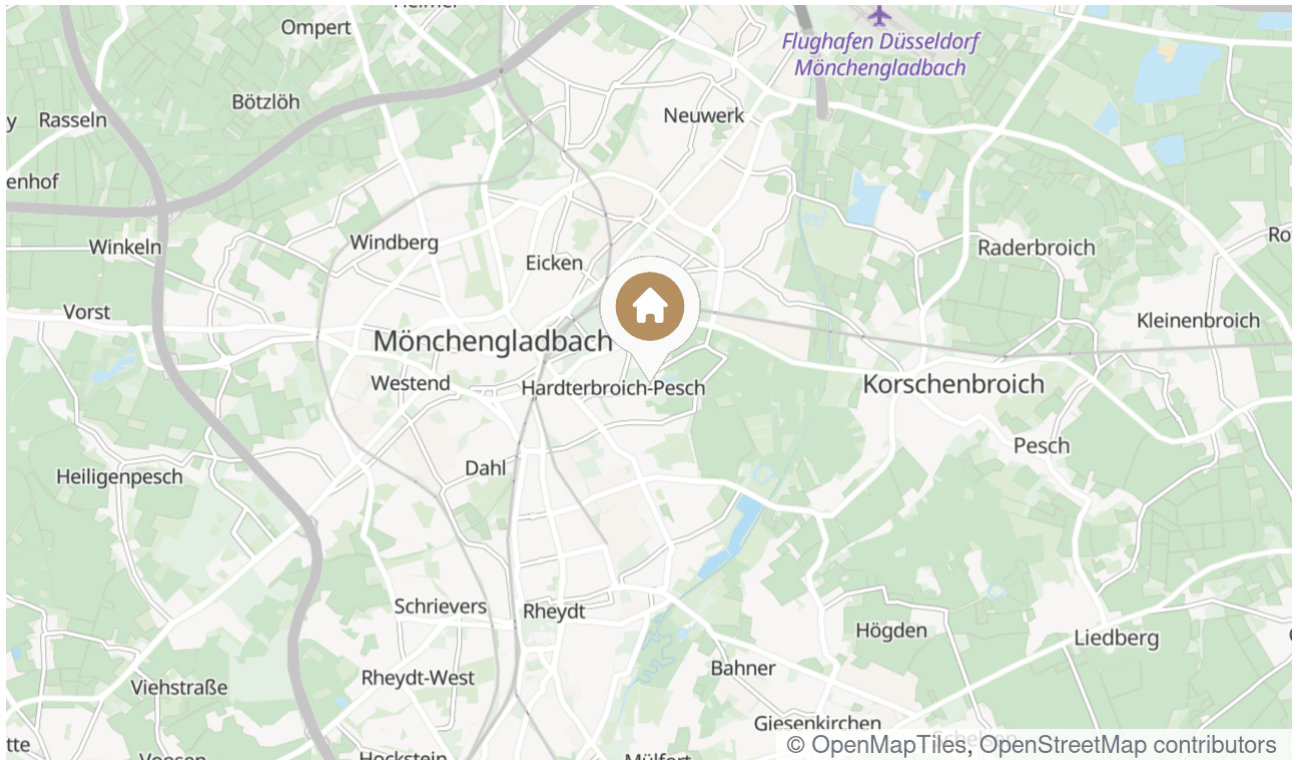
Das charmante Reihenmittelhaus wurde im Jahr 2000 mit Betonvollkeller, Klinker, neuzeitlicher Dämmung und ausgebautem Dachgeschoß inklusive einer Garage in einer ruhigen Wohngegend in Mönchengladbach erbaut. Das Wohnhaus hat eine Gesamtwohnfläche von 135 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 57 m² im Kellergeschoss. Durch den Eingangsbereich dieser Immobilie, gelangen Sie in den offenen Wohn- Essbereich, welches das Zentrum Ihres Hauses darstellt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Südterrasse mit angrenzender Rasenfläche, welche Sie nach getaner Arbeit für die letzten Sonnenstunden am Tag einlädt und entspannen lässt. Vollendet wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einem lichtdurchfluteten Küchenbereich. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche rundet diese Ebene ab. Das ausgebautе Dachstudio bietet diesem deckenlosen Raum viel Licht und eine grandiose Nutzungsmöglichkeit. Heizungsraum, Waschraum, Vorratsraum, finden Sie im Kellergeschoss vor. Ihr Fahrzeug ist in der Garage gut aufgehoben.



Lage & Umgebung

41065 Mönchengladbach

Sie leben in ruhiger und gemütlicher Lage in guter Nachbarschaft mit der Innenstadt und dem Volksgarten. Gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Unterhaltungs- und Kulturangebote in und um die Altstadt, zeichnen die hohe Wohnqualität aus. Die Infrastruktur ist hervorragend. Sie sind mittendrin, kommen aber ohne Staus in der Stadt nach Hause. Auch Schulen und Kindergärten sowie Bushaltestellen finden Sie in unmittelbarer Nähe. Den Hauptbahnhof und diverse Einrichtungen wie Fitnessstudios, Schwimmbäder und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Fußminuten. Die BAB 44 Richtung Düsseldorf, sowie die BAB 61 und BAB 52 sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. Somit bietet sich Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in 900 Metern, die BAB 61,52 und 44 gewährleisten die beste Anbindung. Den internationalen Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in ca. 30 Autominuten. Der Flughafen Köln-Bonn ist nur ca. 80 km und der Flughafen Weeze ca. 60 km entfernt. Die Entfernungen in die umliegenden größeren Städte betragen nach Duisburg 35 km, nach Krefeld 20 km, nach Köln und Aachen 60 km und nach Roermond in den Niederlanden 35 km.



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

20.10.2026

Endenergieverbrauch

25,12 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2000

Befeuerungsart

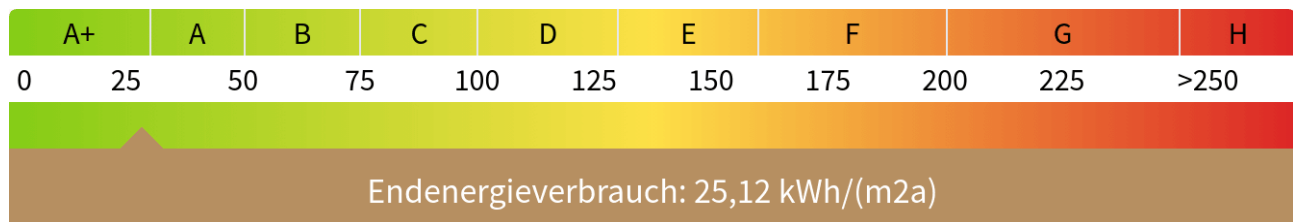
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Gartenansicht



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Elternschlafzimmer



Frontansicht



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

