



Haus

Viel Platz für Familie und Ihr Hobby

**Objekt-Nr.:
20049-2403**

labels.forSale

in 41065 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	300.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 135 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 49 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 190 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße. Sowohl das Zentrum von Mönchengladbach als auch der Volksgarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Alles, was man so braucht, ist quasi um die Ecke. Ideal für Familien mit kleinen und großen Kindern, die Platz brauchen und es gemütlich haben möchten. Sie



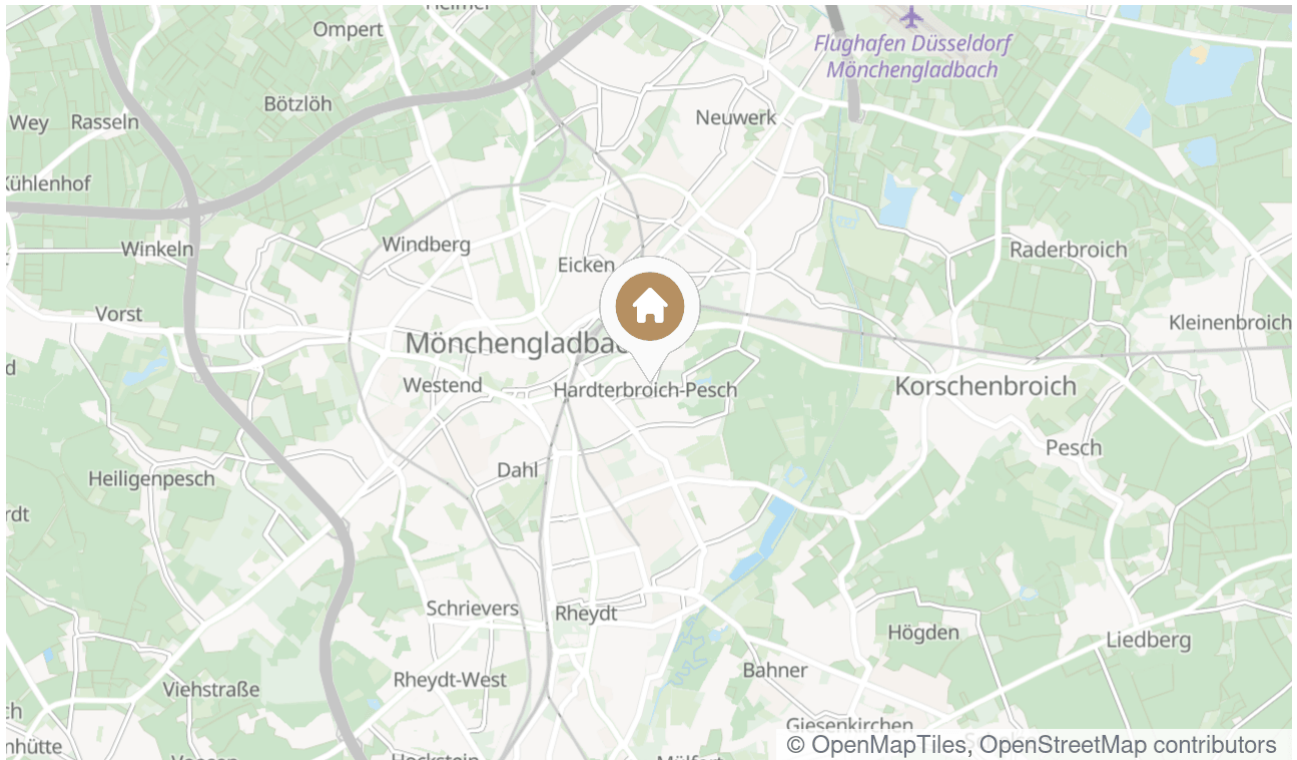
finden in diesem Haus sehr viel Platz in fünf Zimmern auf drei Ebenen, die sich auf rund 155m² Wohnen verteilen. Dazu kommt ein komplettes Untergeschoss mit noch mehr Platz und Ideen, im Fachjargon Nutzfläche genannt: Wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen wollen, dafür haben Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen. Der Garten ist nicht zu groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Wollen wir jetzt in das Wohnzimmer gehen? Große Fenster für reichlich Tageslicht, Parkettboden, im klassischen Schnitt für ein bequemes Wohnsofa, auf dem Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen. Sonnige Stunden erwarten Sie auf der Terrasse. Sie hat Sonne von mittags bis abends, guckt nach Süden. Zum Kochen geht's nebenan in die Küche. Alles da, was man (oder frau) an Gerätschaften für ein gemütliches Abendessen mit lieben Freunden braucht. Die Ausstattung dieses modern anmutenden Hauses aus dem Baujahr 2000 ist gehoben und ermöglicht ein komfortables Wohnen. Es hat insgesamt vier Schlafzimmer, im Obergeschoss zwei mit einem Bad mit Wanne und Dusche und zwei weitere oben im Dachgeschoss mit eigenem WC und Waschbecken. Ihre Kinder werden sich auf die Privatsphäre hier freuen. 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

Baujahr

2000

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

20.10.2026

Endenergieverbrauch

63,81 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Befeuerungsart

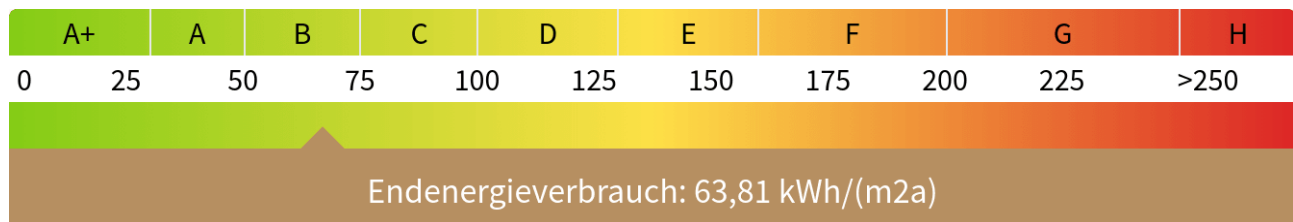
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Wohnbereich



Hausansicht



Gartenansicht



Diele



Küche



Büro



Schlafzimmer



Bad



Flur



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss

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

