



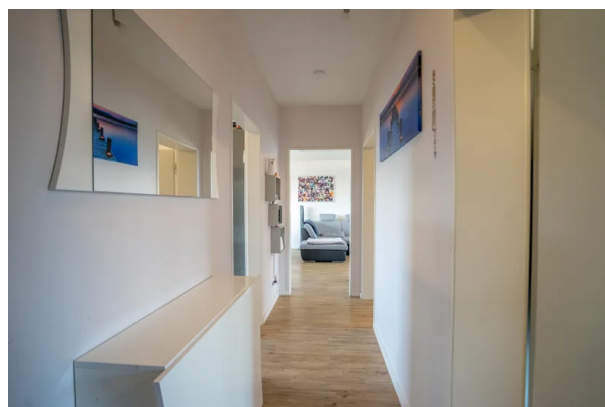
Wohnung

Neuwertiges Wohnvergnügen auf 2 Etagen

**Objekt-Nr.:
20049-2637**

labels.forSale

in 41179 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	149.000 €
	Hausgeld	280 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 96 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 13 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Das Vier-Parteienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Mönchengladbach- Gerkerath. Hier leben Sie mit vielen Familien mit Kindern in einer grünen und ruhigen Umgebung. Wir möchten Ihnen ein Zuhause



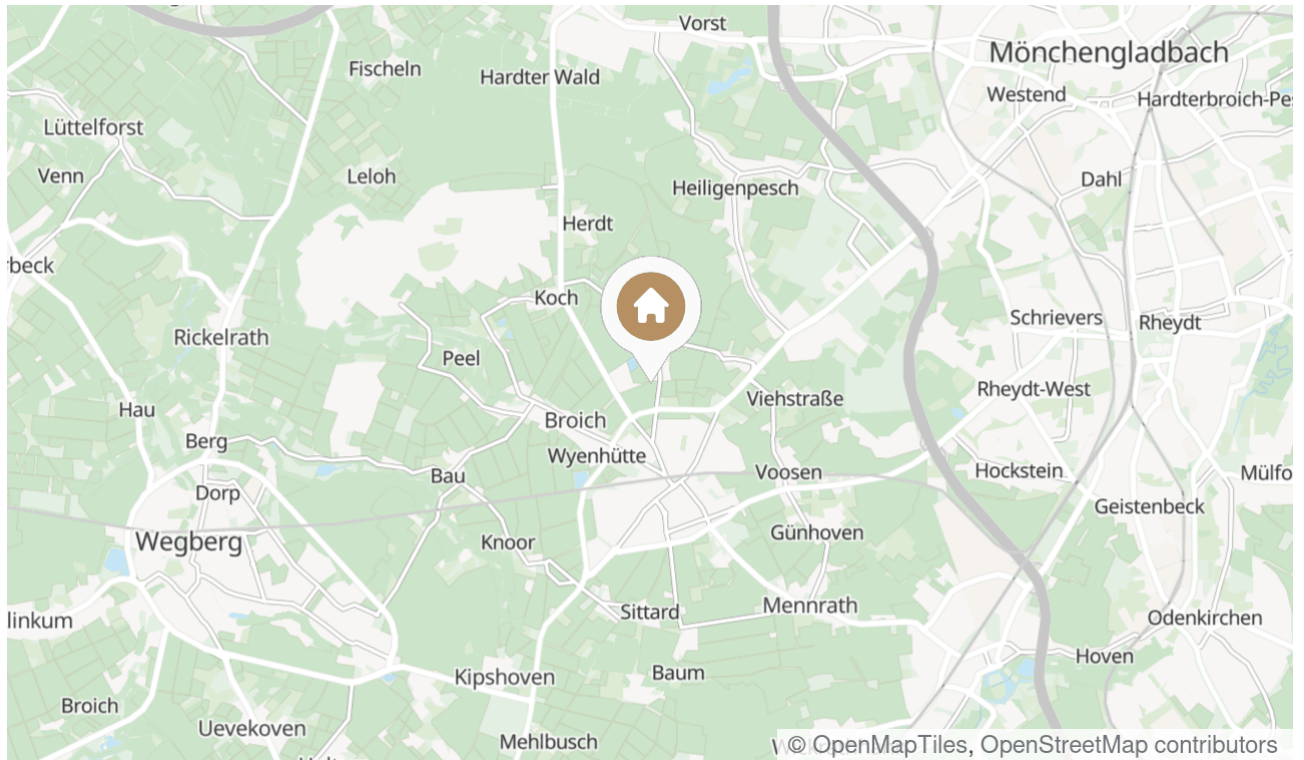
vorstellen, das Platz genug für eine große Familie und außerdem Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten bietet. Wohnvergnügen auf 2 Etagen mit knapp 100m² Wohnfläche. Die Hauptwohnung mit ca. 72m² Wohnfläche und 3 Zimmern befindet sich im 1. OG. Diese besteht aus zwei Schlafzimmern, einer tollen Küche mit offenem Essbereich, Wohnzimmer und einem lichtdurchfluteten Bad. Der Süd-Balkon bietet genügend Platz für gemütliche Grillabende an warmen Sommertagen. Zusätzlich wurde ein individueller Wohnraum auf dem Dachgeschoss geschaffen, der über den allgemeinen Flur zu erreichen ist. Optimal um zwei Generationen zu trennen und um Privatsphäre zu schaffen. Dieser separate Rückzugsort bietet Ihnen ein Schlafzimmer, Wohnzimmer und ein separates Gäste-WC auf ungefähr 25m². Zum gemütlichen Beisammensein trifft man sich im großen Esszimmer in der Hauptwohnung. Beide Wohnparteien befinden sich in einem neuwertigen Zustand und sind frisch renoviert. Das Kellergeschoss ist Gemeinschaftssache: ein trockener, sicherer und großer Abstellraum mit viel Platz. Auch vorhanden: Waschküche mit Trocknerraum. Zusätzlich haben sie aber auch Ihren eigenen privaten Kellerraum.



Lage & Umgebung

41179 Mönchengladbach

Bei dieser seltenen Wohnung über 2 Wohnebenen müssen sie keine Kompromisse eingehen. Sie befinden sich einerseits in einer erholsamen grünen Umgebung, die zum Entspannen einlädt. Der Gerkerather Wald ist nur ca. 300m von Ihrer Wohnung entfernt, und trotzdem befinden Sie sich in einer verkehrsgünstigen Lage zu den Autobahnanschlüssen an die A61, A52 und A44, die Sie schnell zu nahliegenden Großstädten wie Düsseldorf, als auch an die niederländische Stadt Roermond bringt. Die Bahnanbindung befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung und ist somit gut zu erreichen. Reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten bietet das Minto, eines der modernsten Shopping-Center am Niederrhein, welches sich auf vier Geschosse erstreckt, die Gastronomie und einen erfolgreichen Mix aus Mode, Multimedia und Dienstleistungen präsentieren. Der Kindergarten der Stadt Mönchengladbach, sowie die Gemeinschafts-Grundschule in Rheindahlen, befinden sich in 2 km Entfernung. Und auch das nächste gelegene Gymnasium Am Geroweier, erreichen Sie in nur 14 Fahrminuten. Freizeitaktivitäten wie Wandern, Fahrradfahren und ein wenig Kultur kommen natürlich auch nicht zu kurz. So liegen in unmittelbarer Nähe zum Beispiel der Borussia-Park, der sich auf eine Länge von 264,000 m² erstreckt. Im Stadion finden neben Fußballspielen auch Konzerte statt und danach lädt die Sportsbar Gladbach zu einem kalten oder warmen Getränk ein.



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

31.12.2018

Endenergieverbrauch

216,8 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

1963

Befeuerungsart

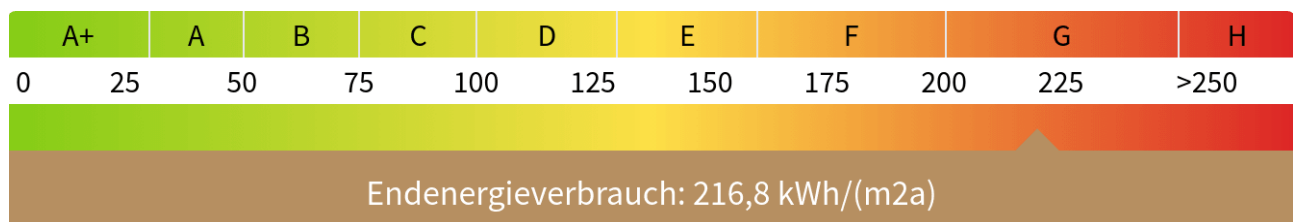
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2008

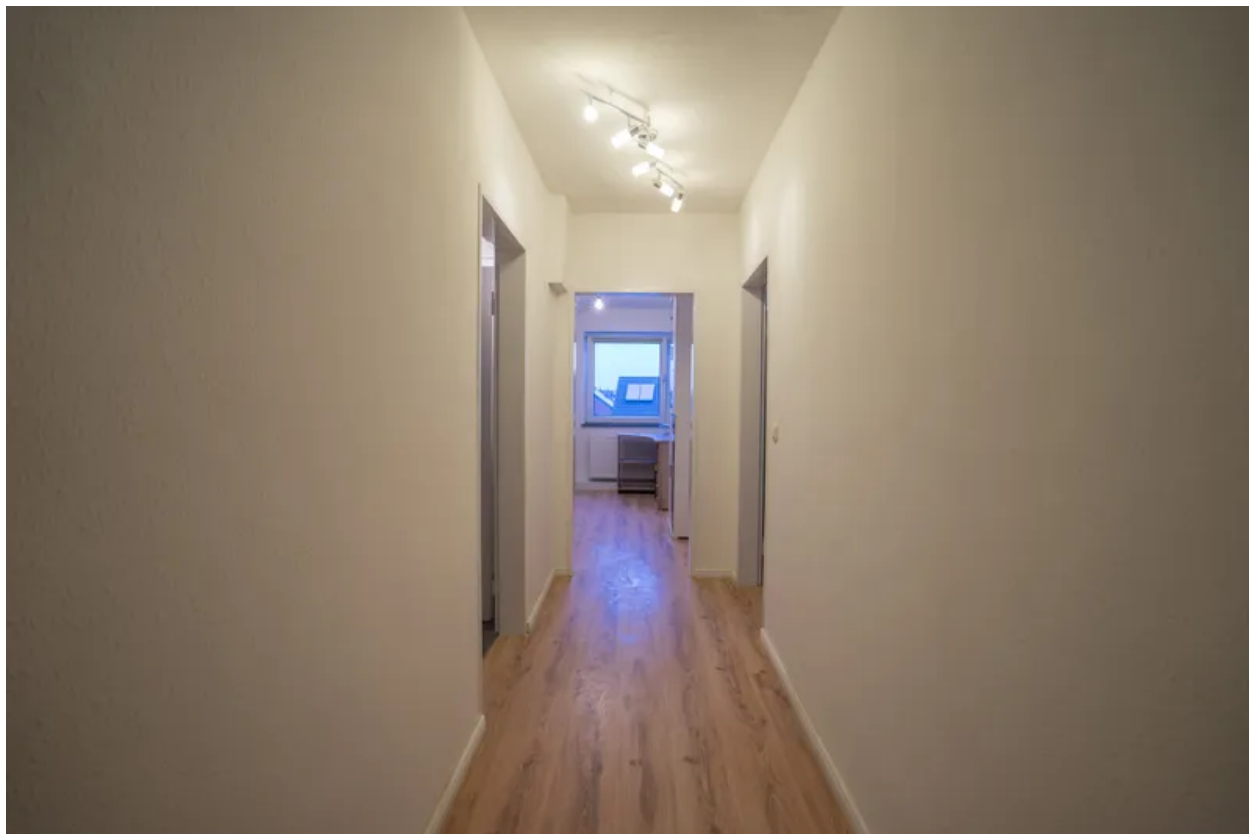














Kontakt

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

