



Haus

NEUBAU-Wir haben Ihr Traumhaus

**Objekt-Nr.:
20049-2851**



labels.forSale

in 41199 Mönchengladbach–Odenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Abspache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 144 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 23 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 397 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2019
	Kategorie	Standard
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

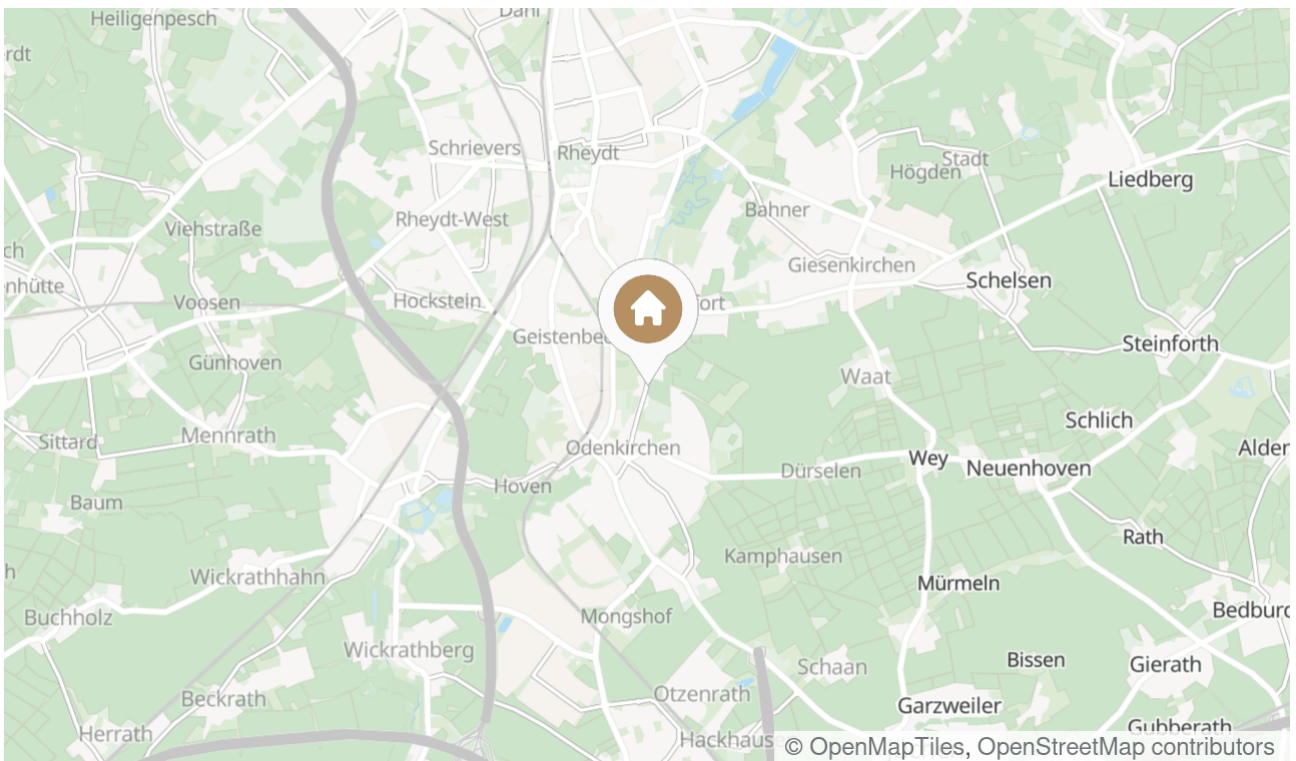
Beschreibung

In gepflegter Nachbarschaft und toller Umgebung entsteht auf einem über 400 Quadratmeter großen Grundstück Ihr Traumhaus. Wie Sie dem Bild entnehmen können, ist der Bau bereits weit fortgeschritten. Schon sehr bald können Sie mit Ihrer Familie hier einziehen und Wohnkomfort eines Neubaus in einer traumhaften Familienlage genießen. Mit 144 m² Wohnfläche bietet das Einfamilienhaus genügend Platz für Ihre Familie. Der Grundriss im Erdgeschoss ist offen mit einem großen Wohn- und Essbereich sowie einer offenen Küche gestaltet. Im Obergeschoss befinden sich die Rückzugsorte der Familie. Neben dem Schlafzimmer gibt es in der oberen Etage des Hauses auch zwei Kinderzimmer und ein Bad. Das knapp 25 m² große Dachstudio können Sie ganz nach Ihren Wünschen einrichten. In diesem Angebot ist eine hochwertige Ausstattung bereits inklusive. So finden Sie elektrisch betriebene Rollläden, Dreifachverglasung, hochwertige Badausstattung, uvm. inklusive. Eine in Massivbauweise errichtete Garage inkl. elektrisch betriebenem Sektionaltor ist ebenfalls im Preis enthalten. Die Luftwasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen ist mit Thermostatreglern zur individuellen Regelung der Raumtemperatur ausgestattet. Die Kosten der Malerarbeiten, sowie der Fußbodenbeläge und die Außenanlage sind im Kaufpreis nicht inklusive.

Lage & Umgebung

41199 Mönchengladbach–Odenkirchen

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sachgassenstraße in Mönchengladbach - Odenkirchen. Kennzeichnend für die hervorragende Lage ist das gesamte Straßenbild, das durch die individuellen Einfamilienhäuser geprägt ist. Das Objekt besticht durch seine ideale infrastrukturelle Autobahnanbindung und liegt in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 44, A46 und A 61, welche allesamt schnell erreichbar sind. Das Zentrum von Mönchengladbach und die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und Essen sind schnell zu erreichen.



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



Energieausweis

Baujahr

2019

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.08.2029

Endenergiebedarf

26,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Befeuerungsart

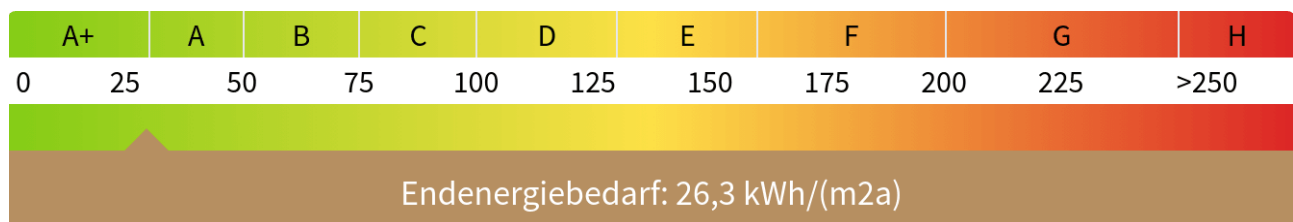
Elektro

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

