



Haus

Altbau mit WOW-Effekt

**Objekt-Nr.:
20049-2865**

labels.forSale

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	265.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 112 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 39 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 308 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1912
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



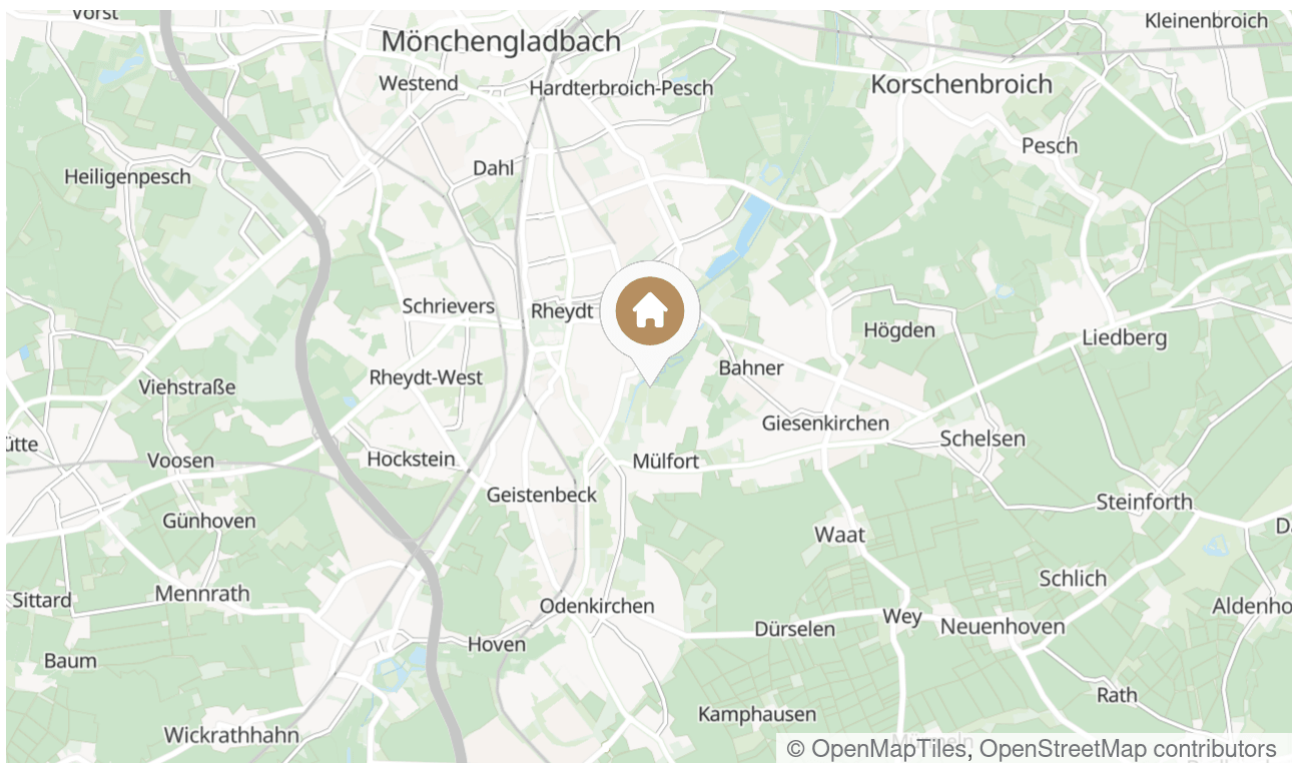
Beschreibung

Hier ergibt sich Ihnen die seltene Möglichkeit ein Reiheneckhaus mit besonderem Ambiente aus dem Jahr 1912 zu erwerben. Vom Ursprungsbaujahr kann man hier jedoch kaum sprechen. Dazu aber später mehr. Auf rund 3 geschossen verteilen sich ca. 112 m² Wohnfläche der besonderen Art mit hohen Decken und einem edlem Holzdielenboden. Durch die einladende Diele gelangen Sie in die Küche, die durch einen Durchbruch mit dem gemütlichen Wohn- und Esszimmer verbunden wird. An kalten Tagen sorgt Ihr neuer Ofen für Gemütlichkeit. Durch die Diele oder die Küche gelangen Sie unmittelbar auf Ihre Terrasse und Ihren gemütlichen Garten, wo Sie heiße Sommertage genießen können. Über die aufbereitete Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Das großräumige, lichtdurchflutete Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, freistehender Badewanne und zwei Waschbecken sorgt auf dieser Etage für den Wow- Effekt. Zudem lässt das Schlafzimmer auf dieser Etage, durch das angrenzende Ankleidezimmer, Frauenherzen höherschlagen. Im Erd- sowie im Obergeschoß steht Ihren Gästen jeweils ein Gäste-WC zur Verfügung. Der Balkon, angrenzend zum Badezimmer, komplementiert diese Etage. Das Dachgeschoss bietet ebenfalls zwei Schlafräume und ein wohlmögliches angrenzendes Ankleidezimmer. Die Holzbalken im Raum sorgen auch hier für ein Flair der besonderen Art. Das Gebäude ist im Jahr 2017 umfangreich saniert und modernisiert worden, sodass Sie in aller Bequemlichkeit Ihren Einzug gestalten können. Abstellfläche haben Sie ausreichende im Keller. Ihre Fahrzeuge können Sie bequem in Ihrer Doppelgarage parken.

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Die Lage nahe Volksgarten richtet sich an Menschen die nahe am Stadtzentrum leben wollen, aber auch die Ihre Ruhe suchen. Im Stadtteil befindet sich ein reichhaltiges Einkaufsangebot ebenso wie idyllische Spazierwege. Die Gladbacher Innenstadt ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die sehr günstige Autobahnanbindung an die A61, A52, A44 bringt Sie schnell zu nahliegenden Großstädten wie Düsseldorf als auch an die niederländische Grenze. Auch der Erholungswert kommt hier nicht zu kurz. So liegen in unmittelbarer Nähe das Schloß-Rheydt und der Bresges-Park.



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



Energieausweis

Baujahr

1912

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

08.04.2030

Endenergiebedarf

121,34 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Befeuerungsart

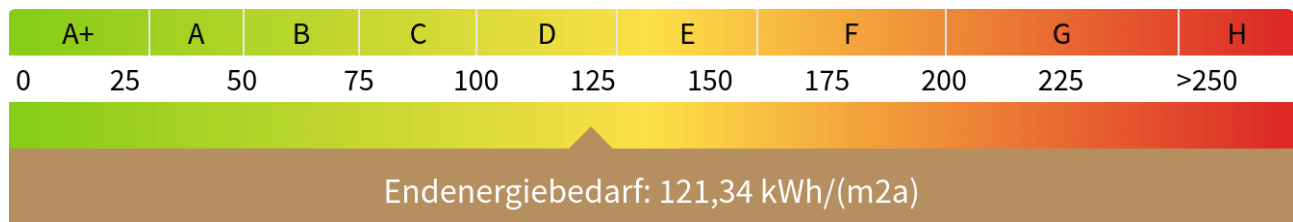
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Badezimmer



Gartenansicht



Gartenansicht 2



Frontansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Detail



Küche



Flur



WC



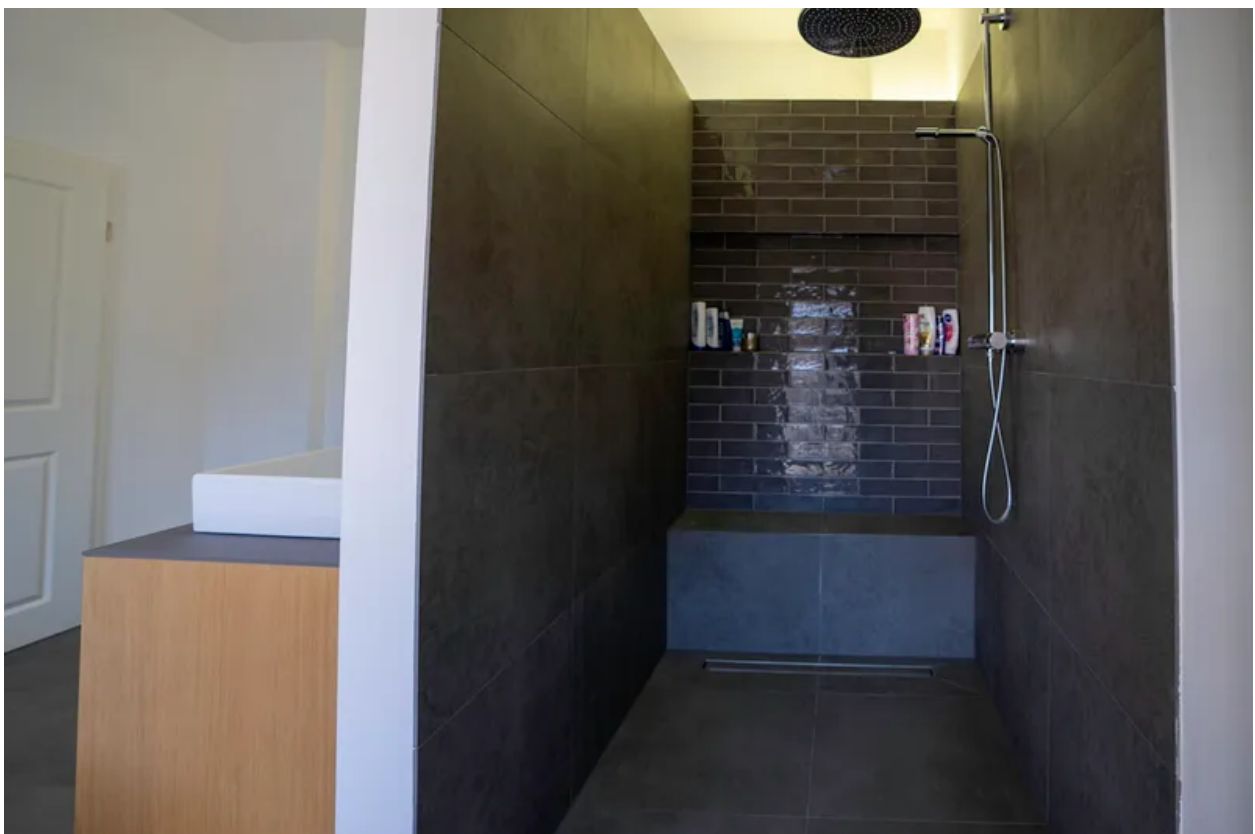
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Arbeitszimmer



Dusche



Dachgeschoss

Grunriss Dachgeschoss

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

