



IMMOBILIEN

Haus

**Resthof in Schelsen! Ein- bis
Dreifamilienhaus mit großer
Scheune und Nebengebäuden**

**Objekt-Nr.:
20001-2799**

labels.sold

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	289.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	VB
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 202 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche	field.approximately 205 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 801 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	3
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Carport	Anzahl
	1



Beschreibung

Der schöne Resthof besteht aus einem teilunterkellerten Wohnhaus, einer großzügigen Scheune sowie Nebengebäuden. Das Haus wird zurzeit als Dreifamilienhaus genutzt. Eine Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus ist natürlich ebenso möglich, wie das Wohnen von mehreren Generationen unter einem Dach. Im Jahr 1995 wurde das Dachgeschoss zu einer Wohnung ausgebaut. Bei dieser Maßnahme wurde auch die Wohnung im ersten Obergeschoss saniert. Beide Wohnung werden in Kürze bezugsfrei. Die 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss ist derzeit für 400,- EURO im Monat zzgl. Nebenkosten vermietet und die 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss für 250,- EURO im Monat zzgl. Nebenkosten. Die Erdgeschosswohnung verfügt über 2-Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Bad mit Fenster, ein Gäste WC und einen weiteren Raum, der als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Diese Wohnung wird von den Eigentümern genutzt. Die Scheune bietet diverse Möglichkeiten und kann auch zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Sie bietet eine Grundfläche von ca. 135 m². Höhe des Dremfels: ca. 5,3 Meter. Höhe des Firstbalkens ca. 9,6 Meter. Gern übersenden wir Ihnen dazu den gültigen Bebauungsplan. In den Nebengebäuden finden Sie genügend Lagerfläche sowie Platz für Ihr Hobby. Der urige Innenhof ist über ein Flügeltor befahrbar und bietet genügend Fläche zur freien Entfaltung.

Ausstattung

+ Fenster mit Doppelverglasung + helle Bäder mit Fenster + Fliesen-, Laminat- und Dielenböden + Abstellräume i. d. Wohnungen + schöner Innenhof + Carport + praktische Nebengebäude

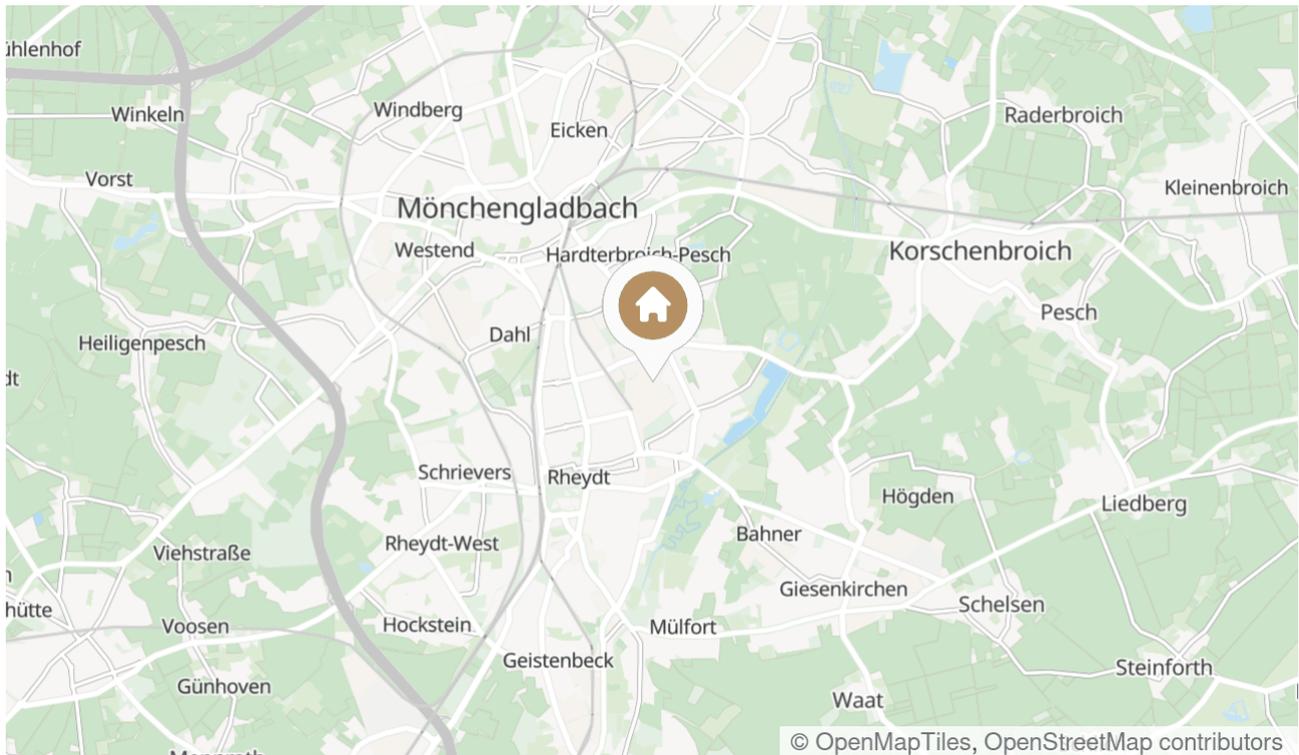
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 29.01.2016 Endenergiebedarf
Wärme: 262.1 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1910

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Wohnen in Schelsen: Ruhiges dörfliches Wohnen, fernab vom lauten hektischen Treiben der Innenstädte. Sehr gute Anbindungen an die Zentren von Giesenkirchen, Rheydt, Mönchengladbach oder Korschenbroich. Düsseldorf, Neuss und Köln sind über die B 230 ebenfalls schnell erreicht. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.01.2026

Endenergiebedarf

262,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1910

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung

Energieausweis

2014





Ansicht



Kochen/ Essen, Erdgeschoss



Kochen/ Essen, Erdgeschoss



Wohnen, Erdgeschoss



Wohnen, Erdgeschoss



Bad, Erdgeschoss



Bad, Erdgeschoss



Bad, Erdgeschoss



Diele, Erdgeschoss



Wohnen, 1. Obergeschoss



Kochen, 1. Obergeschoss



Schlafen, 1. Obergeschoss



Hof



Hof

Kontakt

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

