



Haus

**Doppelhaushälfte in bevorzugter
Wohnlage - schick, hell und in
Top-Zustand**

**Objekt-Nr.:
20001-10**

Haus verkauft

in 41199 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	298.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 120 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 57 m²
	Grundstücksfläche	ca. 232 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2002
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Odenkirchen. Durch die massive Eingangstür gelangen Sie zunächst in die geräumige Diele, die den Zugang in alle Räume des Erdgeschosses sowie den Zugang auf die anderen Etagen bietet. Rechts vom Eingang finden Sie das schöne Gäste WC mit Fenster. Die Küche ist mit ca. 17 m² großzügig gestaltet und bietet einen integrierten Essbereich. Nach Westen ausgerichtet ist das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang auf die überdachte Terrasse und in den kleinen Sonnengarten. Praktischerweise ist der Garten auch durch die geflieste Garage erreichbar. Das Obergeschoss des Hauses verfügt über zwei Schlafzimmer mit sehr angenehmen Größen sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Tageslicht. Das wohnlich ausgebaute Studio hält einen weiteren schönen Raum bereit, der die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses erweitert. Der Keller des Hauses ist ebenfalls sehr gut gestaltet und bietet genügend Lagerfläche, Platz für das Hobby und die Waschküche. Hervorzuheben ist hier der Entspannungsraum, der mit einer Sauna und einer Dusche überzeugt. Unser Fazit: Ein grundsolides Haus in sehr gutem Zustand mit einigen Extras. Geeignet für 2-4 Personen. Besichtigen Sie.

Ausstattung

+ Garten in Westlage + Fußbodenheizung im EG und OG + modernes Bad mit Fenster + Gäste-WC mit Fenster + große Küche mit Essbereich + Abstellraum direkt an der Küche + Kunststofffenster mit Doppelverglasung + Rollläden, elektrisch betrieben + Schiebetüranlage im Wohnraum + Sauna und Dusche im Keller + Küche nebst Elektrogeräten + Böden: Fliesen und Laminat + Gasheizung mit Brennwerttechnik + zentrale Warmwasserbereitung +



Gegensprechanlage im OG + Garage mit elektrisch betr. Sektionaltor + Zugang vom Garten in die Garage + Regenwasserzisterne + Fernsehempfang über Satellit

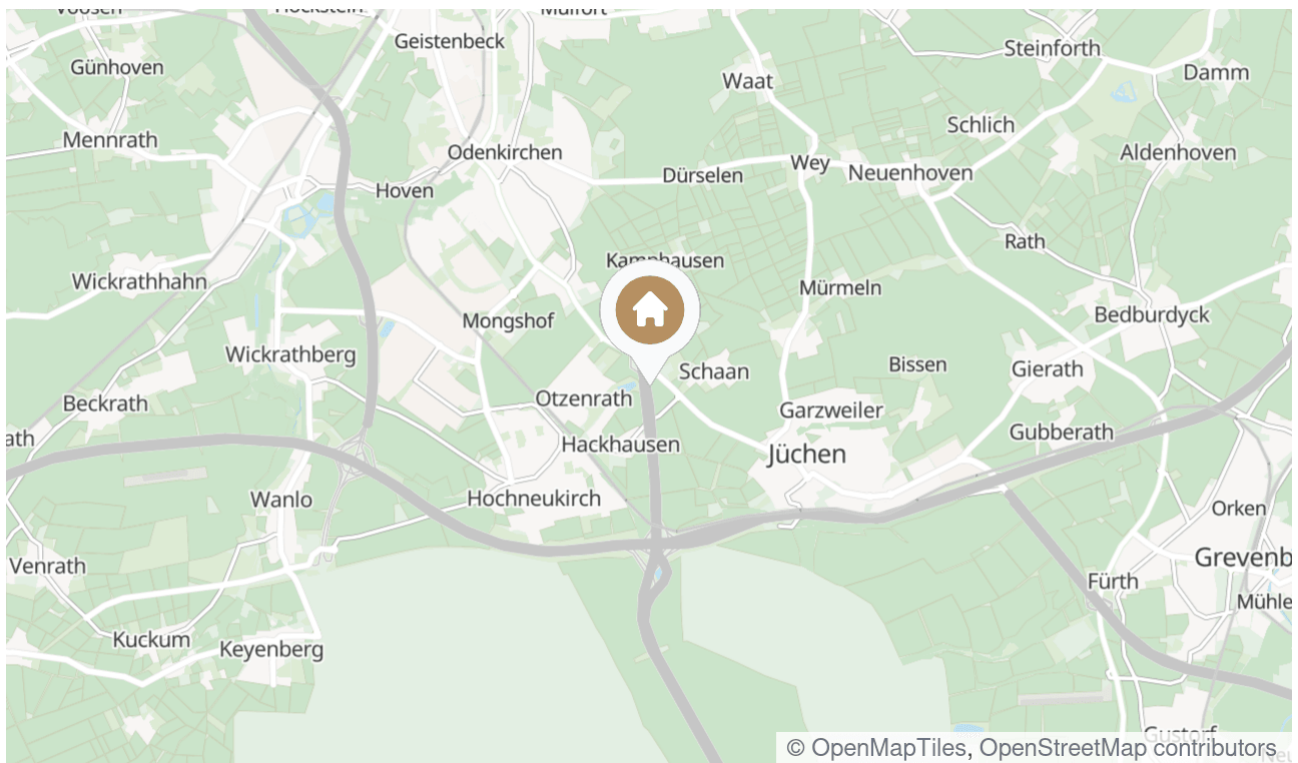
Sonstiges

Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Bildern, Angaben, Plänen und der Adressangabe? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.03.2015 Endenergieverbrauch Wärme: 91.5 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 2002

Lage & Umgebung

41199 Mönchengladbach

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viele Vorteile bietet! Genießen Sie die Kombination aus einer guten Infrastruktur und dem direkten Zugang zu einem ländlich geprägten Umfeld. Eine optimale Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten etc. ist gegeben und schnell erreichbar. Sehr gute Anbindungen an die Zentren von MG-Odenkirchen, Rheydt, Mönchengladbach oder Jüchen. Düsseldorf, Neuss und Köln sind über die A 46 ebenfalls schnell erreicht.



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

08.03.2025

Mit Warmwasser



Baujahr

2002

Befeuerungsart

Gas

Endenergieverbrauch

91,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

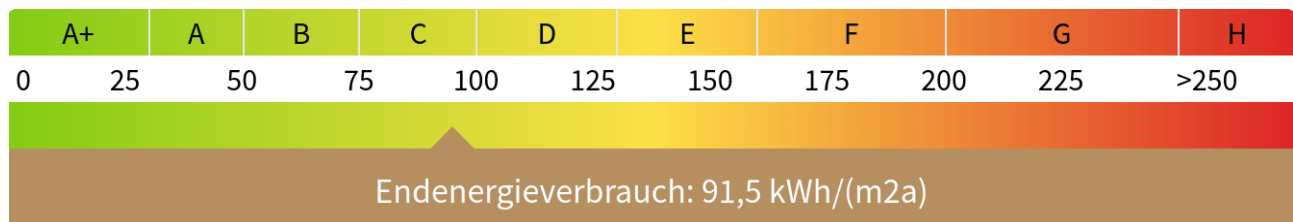
C

Wesentlicher Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Seitenansicht



Ansicht



Sauna



Garten



Rückansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

