



Haus

**Freistehendes Einfamilienhaus
mit Garage auf schönem
Sonnengrundstück in MG-
Dorthausen!**

**Objekt-Nr.:
20001-2**



labels.sold

in 41179 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	295.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 148 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 65 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 869 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses schöne, freistehende Haus verfügt über eine ansprechende Raumaufteilung und liegt in einer ruhigen Wohnlage an einem Wendehammer. Durchgangsverkehr? Fehlanzeige! Im Eingangsbereich rechts,



finden Sie zunächst das klassische G-WC mit Fenster. Gegenüber befindet sich im Bereich des Windfangs die Garderobe. Aus dem Dielenbereich, in dem sich auch das schöne Treppenhaus befindet, gelangen Sie in das Gästezimmer, in die Küche und in das helle, großzügige Wohn- und Esszimmer. Der Wohnraum ist durch die bodentiefe Fensteranlage bestens mit Tageslicht versorgt. Für Behaglichkeit und eine gemütliche Stimmung sorgt der offene Kamin. Küche, Esszimmer und Wohnzimmer sind nur durch Schrankwände räumlich getrennt - nimmt man diese heraus, steht einer offenen Gestaltung der Wohnebene - mit dann insgesamt großzügigen 56 m² - buchstäblich nichts im Wege. Den sonnenverwöhnten Garten erreichen Sie aus dem Wohnraum sowie aus der Küche. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich die beiden Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer mit sehr angenehmen, zeitgemäßen Größen. Auch das Badezimmer mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, Bidet und Fenster ist gut dimensioniert. Ein WC ist ebenfalls vorhanden und befindet sich räumlich getrennt, neben dem Bad. Das Haus ist voll unterkellert und hält hier die üblichen Nutzflächen bereit: Einen Hobbyraum, einen Lagerraum, eine Waschküche und den Haustechnikraum. Eine Kelleraußentreppe, die aus der Waschküche zugänglich ist, ermöglicht den direkten Weg in den Garten. Die Dusche in der Waschküche kann sehr nützlich sein, wenn sich Ihre Kinder oder der Hund im Garten ausgetobt haben.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist größtenteils dem Baujahr entsprechend: + offener Kamin im Wohnraum + Sonnengarten + große Terrasse + Solnhofer Platten in den Dielen + Holzfenster, größtenteils mit Einfachverglasung + Rollläden + offene Küche möglich + Gäste WC mit Fenster + Bad mit Fenster + Gas-Zentral-Heizung + Warmwasserspeicher (über Gas)

Sonstiges

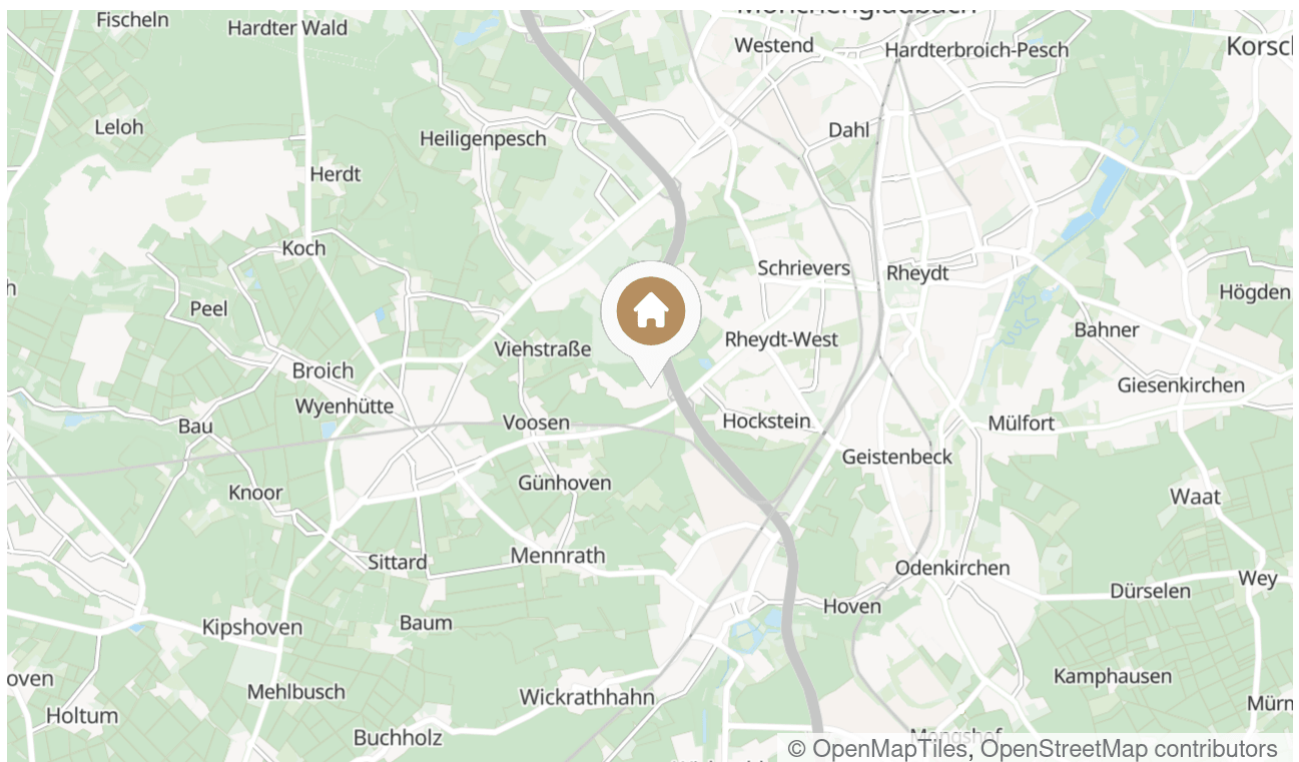
Unser Fazit: Ein familiengerechtes Haus in massiver und solider Bauweise mit Modernisierungsbedarf. Besichtigen Sie! Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Bildern, Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend ein Exposé als PDF-Dokument per

eMail zugesandt. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 31.03.2014
Endenergiebedarf Wärme: 221,8 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche
Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 1973

Lage & Umgebung

41179 Mönchengladbach

Das Haus liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage an einer Straße ohne Durchgangsverkehr. Die Lage bietet die Vorzüge von ruhigem Wohnen in einer gewachsene Lage. Schnell erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudios, Sportstätten, Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Autobahnauffahrt der A 61 ist optimal zu erreichen. Eine grüne Umgebung mit Möglichkeiten ausgedehnter Spaziergänge ist ebenfalls zügig erreicht.



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



Energieausweis

Baujahr

1973

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

30.03.2024

Endenergiebedarf

221,8 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

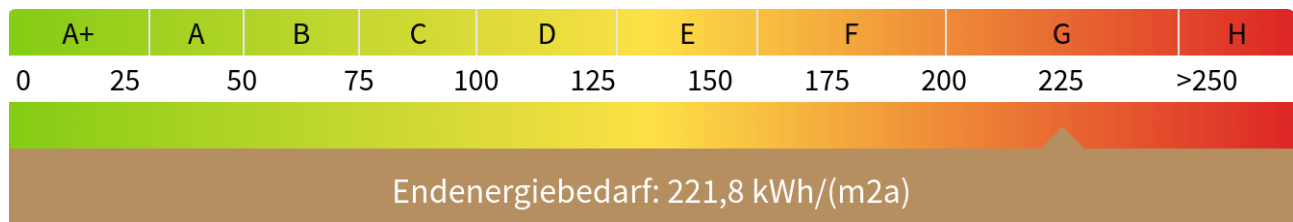
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2008





Ansicht



Eingang

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

