



Haus

Gepflegtes Fachwerkschätzchen sucht neuen Liebhaber!

**Objekt-Nr.:
20001-23**

Haus verkauft

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	175.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	VB
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 187 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	ca. 141 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.270 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1758
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	2

Stellplätze

Carport	Anzahl
	3

Beschreibung

Das gepflegte Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1758 auf einem großzügigen Südgrundstück erstellt. Was man zum Haus und Wohngefühl sagen kann: Mit Sicherheit kein Neubau. - Kleine, kuschelige Räume, vieles ein bisschen schief und krumm, aber genau das macht es ja manchmal aus: Das Haus ist einfach gemütlich! Und der Garten ... einfach schön für Kinder und Gartenliebhaber! Für heutige Wohnansprüche muss, trotz liebevoller Pflege, für die kommenden Jahr



aber sicherlich mal wieder Hand angelegt werden: Die Elektrik, Dachdämmung, und die Bäder entsprechen nur bedingt dem aktuellen Standard und Zeitgeschmack. Aufgeteilt ist das Haus in zwei Wohnungen: Eine zur Straße gelegen, mit schönem Innenhof, und eine Wohnung zum Garten gelegen. Die zur Straße gelegene 3-Zimmer-Wohnung ist für eine Kaltmiete von 405,- EUR zzgl. Nebenkosten im Monat vermietet und der Mieter würde - wenn es geht - gern in der Wohnung bleiben. Die 4-Zimmer-Gartenwohnung wird beim Verkauf bezugsfrei übergeben. Außerdem sind vorhanden: Zwei kleine Keller und diverse Schuppen/ Unterstellmöglichkeiten für dies und das.

Ausstattung

- 4-Zimmer-Gartenwohnung, ca. 102 m² Wohnfläche zzgl. 57 m² Nutzfläche - 3-Zimmer-Hofwohnung, ca. 85 m² zzgl. 84 m² Nutzfläche (vermietet) - 2 getrennte Heizungsanlagen (Gasthermen) - diverse Schuppen - schöner Garten mit z.T. älterem Baumbestand - Carport für 3 Autos

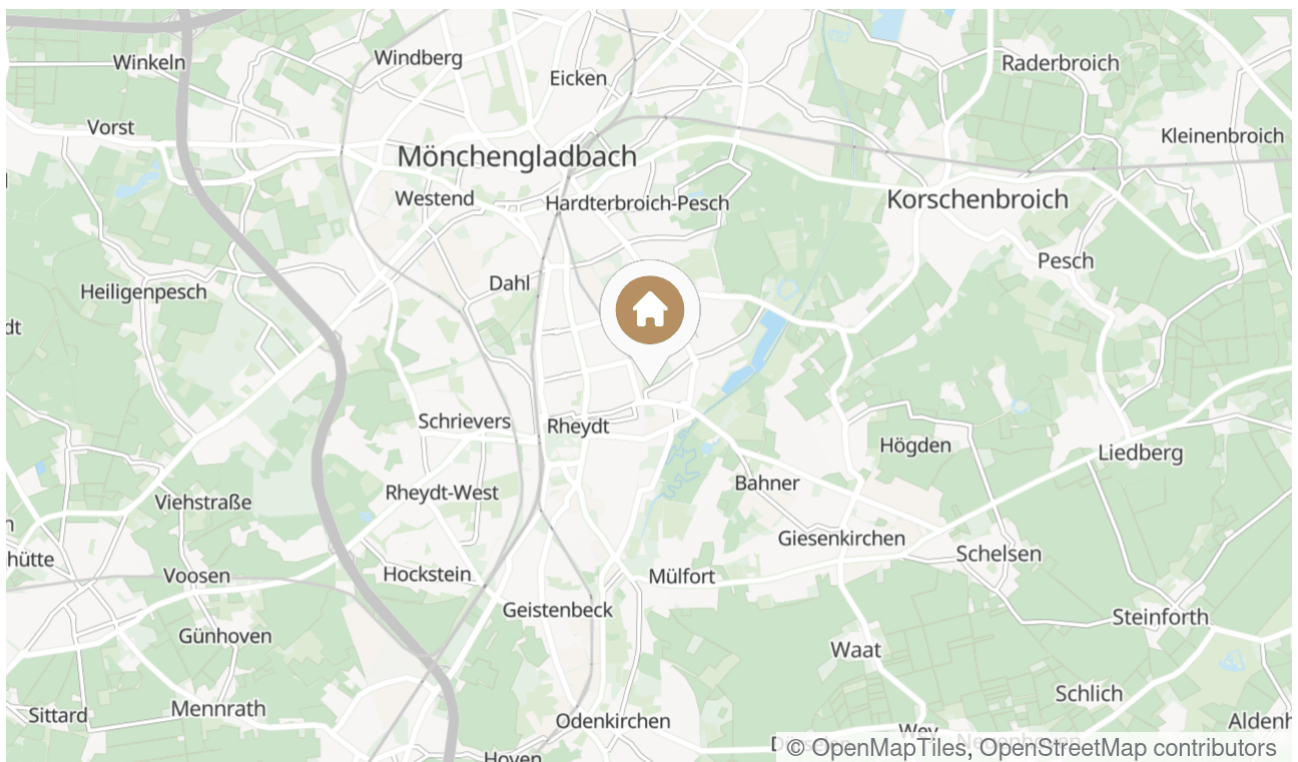
Sonstiges

Unser Fazit: Eine seltene Kaufgelegenheit am Mönchengladbacher Immobilienmarkt. - Ein gepflegtes Fachwerkschätzchen in wirklich schöner Wohnlage! Wenn Sie ein Haus mit großem Grundstück suchen und keine Angst vor einer Renovierung haben - hier finden Sie eine bezahlbare Immobilie in familienfreundlichem Umfeld. Wir empfehlen: Besichtigen Sie!

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

MG-Schelsen - ländlich und doch zentral. Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage. Vom Standort ist man direkt im Grünen und umgeben von attraktiven Ausflugszielen. In Schelsen finden Sie Ruhe und Erholung. Gleichzeitig erreichen Sie per Bus (Bushaltestelle ca. 150 m entfernt) in ca. 5 Minuten das Zentrum von Giesenkirchen mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Ein Kindergarten ist in wenigen Gehminuten erreichbar, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Giesenkirchen sowie in Mülfort. Die B 230 bietet beste Anbindungen an die A 46 und A 57: Düsseldorf, Köln, Krefeld sind von hier aus in ca. 30 Autominuten erreicht.



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



Vorderansicht

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

