



Haus

**MG-Schelsen: Attraktives,
freistehendes 1- oder 2-
Familienhaus mit Pool und vielen
weiteren Extras!**

**Objekt-Nr.:
20001-9**

labels.sold

in 41238 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	439.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 195 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 85 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 715 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	2
Ausstattung	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Das freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet eine umfassende und hochwertige Ausstattung in einer ruhigen Wohnlage. Durch die überdachte Eingangstür gelangen Sie zunächst in eine geräumige Diele, in der sich auch das Treppenhaus befindet. Von hier aus gelangen Sie in die offene Küche mit Kochinsel, die an den Essbereich grenzt. Dahinter schließt sich der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Kaminofen an. Der Wohn-, Ess-, und Küchenbereich erstreckt sich über stolze 65 m²! Aus dem Wohnraum erreichen Sie den Wintergarten mit Zugang in den sonnenverwöhnten Garten. Hier erwartet Sie der schicke und erfrischende Pool, der über eine kostengünstige Wärmepumpe beheizbar ist. Das Schlafzimmer liegt neben dem Wohnraum und ist mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet. Das Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche ist direkt aus dem Schlafzimmer begehbar. Weiter bietet Ihnen das Erdgeschoss, ein Arbeits-, oder Gästezimmer sowie das Gäste WC. Das Dachgeschoss ist zurzeit eine eigenständige Wohnung. Sie finden hier einen hellen, großen Wohn-, und Essbereich mit Zugang auf einen Balkon mit Südwestausrichtung. Weiter ist eine kleine Küche vorhanden, ein Badezimmer mit Eckbadewanne und ein Schlafzimmer mit zwei begehbaren Kleiderschränken. Im Keller des Hauses gibt es noch eine Waschküche, in der sich auch die Gas-Brennwert-Heizung mit separater Warmwasseraufbereitung (unterstützt durch eine Solaranlage) befindet. Der klassische Hobbyraum darf natürlich auch nicht fehlen und ist sogar in Wohnraumqualität ausgebaut. Die Spaßdusche rundet den Keller ab und erhält durch einer Installation einer Sauna den richtigen Verwendungszweck!



Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses im Überblick: + Sonnengarten + Balkon im DG (Südwest) + Kaminofen im Wohnraum EG + offene Küche mit Kochinsel im EG + moderne Badezimmer + modernes Gäste-WC + bodentiefe Fensterelemente + Fußbodenheizung + elektrisch angetriebene Rollläden + Gartenpool (aus 2012), beheizbar über kostengünstige Wärmepumpe + Gas-Zentral-Heizung (Brennwert) + Haus zum größten Teil unterkellert + Spaßdusche im Keller + Kelleraußentreppe + Garage vom Garten aus begehbar + Garage mit Sektionaltor, elektrisch betrieben + Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung + hochwertiger Einbauschränk im Schlafzimmer (EG)

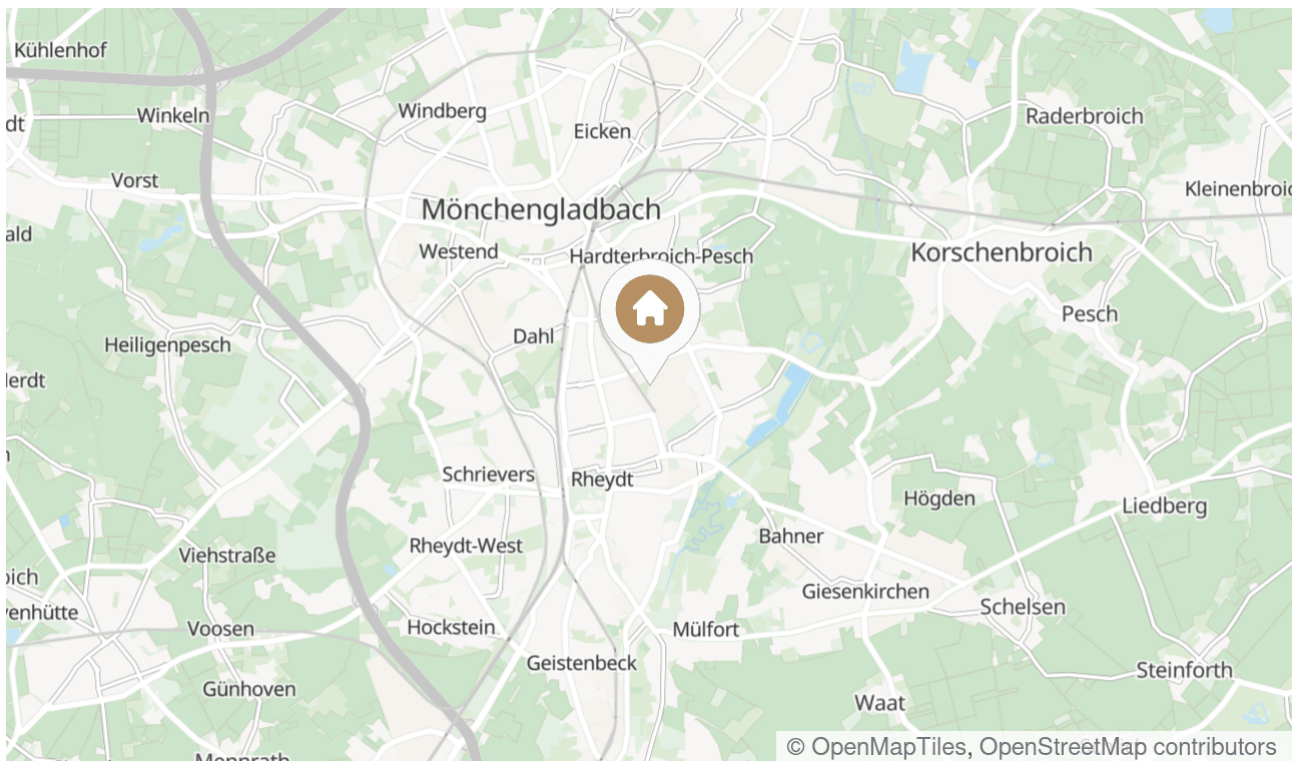
Sonstiges

Unser Fazit: Ein schönes, großzügiges Haus mit vielen Extras! Nutzbar als Ein-, oder Zweifamilienhaus. 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: Verbrauchsausweis gültig von: 29.04.2014 Energieverbrauchs-kennwert: 76.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 1998

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Das Haus befindet sich sehr ruhig gelegen, auf dem Areal einer sanierten Hofanlage. Wohnen in Schelsen: Ruhiges dörfliches Wohnen, fernab vom lauten hektischen Treiben der Innenstädte. 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 Giesenkirchen, Rheydt, Mönchengladbach oder Korschenbroich. Düsseldorf, Neuss und Köln sind über die B 230 ebenfalls schnell erreicht.



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



Hausansicht



Wohnen



Essen



Pool mit Wärmepumpe



Essen



Kochen



Kamin



Bad EG



Diele OG



Wohnen OG



Kochen OG



Bad OG



Balkon



Aussicht Balkon



Hobbyraum KG



Gäste-WC KG



Bad KG



Garten



Rückansicht

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

