



Immobilienexposé
**In bester Wohnlage - Platz für die ganze
Familie**

Objekt-Nr.:
20049-3319



Haus zum Kauf

In bester Wohnlage - Platz für die ganze Familie

Kaufpreis
499.000 €

 **165 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **8**
Zimmer

 **320 m²**
Grundstück (ca.)

 **2001**
Baujahr

 **2**
Bäder

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	499.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57% incl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3319	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplätze	4
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	165 m ²
	Zimmer	8
	Grundstück (ca.)	320 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	165 m ²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	2001

	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 bietet Ihnen und Ihrer Familie eine perfekte Wohnlösung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 165m² mit bis zu 5 Schlafzimmern ist genügend Raum für jedes Familienmitglied vorhanden.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Wohnzimmer empfangen, das Ihnen als zentraler Treffpunkt dienen kann. Direkt nebenan befindet sich die Küche mit ausreichend Platz und ein weiterer Raum, der sich ideal als Büro eignet. Ein Gäste-WC mit Dusche komplettiert das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein helles Badezimmer, das sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche verfügt. Zusätzlich zu den 4 Schlafzimmern im Obergeschoss wurde der Spitzboden ausgebaut und bietet ein weiteres gemütliches Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann.

Der Keller dieses Hauses bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern beherbergt auch eine zusätzliche Küche. Darüber hinaus steht Ihnen ein Hobbyraum zur Verfügung, in dem Sie Ihren Hobbys nachgehen oder ein Rückzugsort für Ihre Kinder schaffen können.

Der grün gestaltete Garten ist ein weiteres Highlight dieses Hauses und bietet Ihren Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Toben. Sie können sich auch auf der Terrasse entspannen und angenehme Grillabende mit Ihren Freunden und Ihrer Familie genießen.

Ihren PKW stellen Sie bequem in der Garage oder auf der Einfahrt ab.

Lage

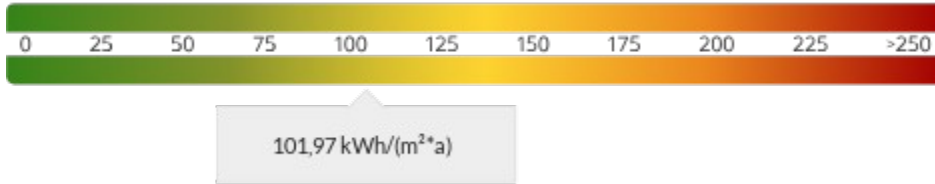
Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Mönchengladbach-Dorthausen.

Mönchengladbach-Dorthausen zeichnet sich durch eine grüne und gepflegte Umgebung aus. Hier finden Sie zahlreiche Parks, Spielplätze und Grünflächen, die perfekt für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien geeignet sind. Wenn Sie gerne spazieren gehen oder Fahrrad fahren, werden Sie die angenehme Atmosphäre und die schönen Wege in der Umgebung zu schätzen wissen.

Dorthausen ist gut angebunden und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn ist leicht erreichbar, sodass Sie problemlos in die umliegenden Städte gelangen. Darüber hinaus sind öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe verfügbar.

In der direkten Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Zudem gibt es in der Nähe Schulen und Kindergärten.

Energiebedarfsausweis



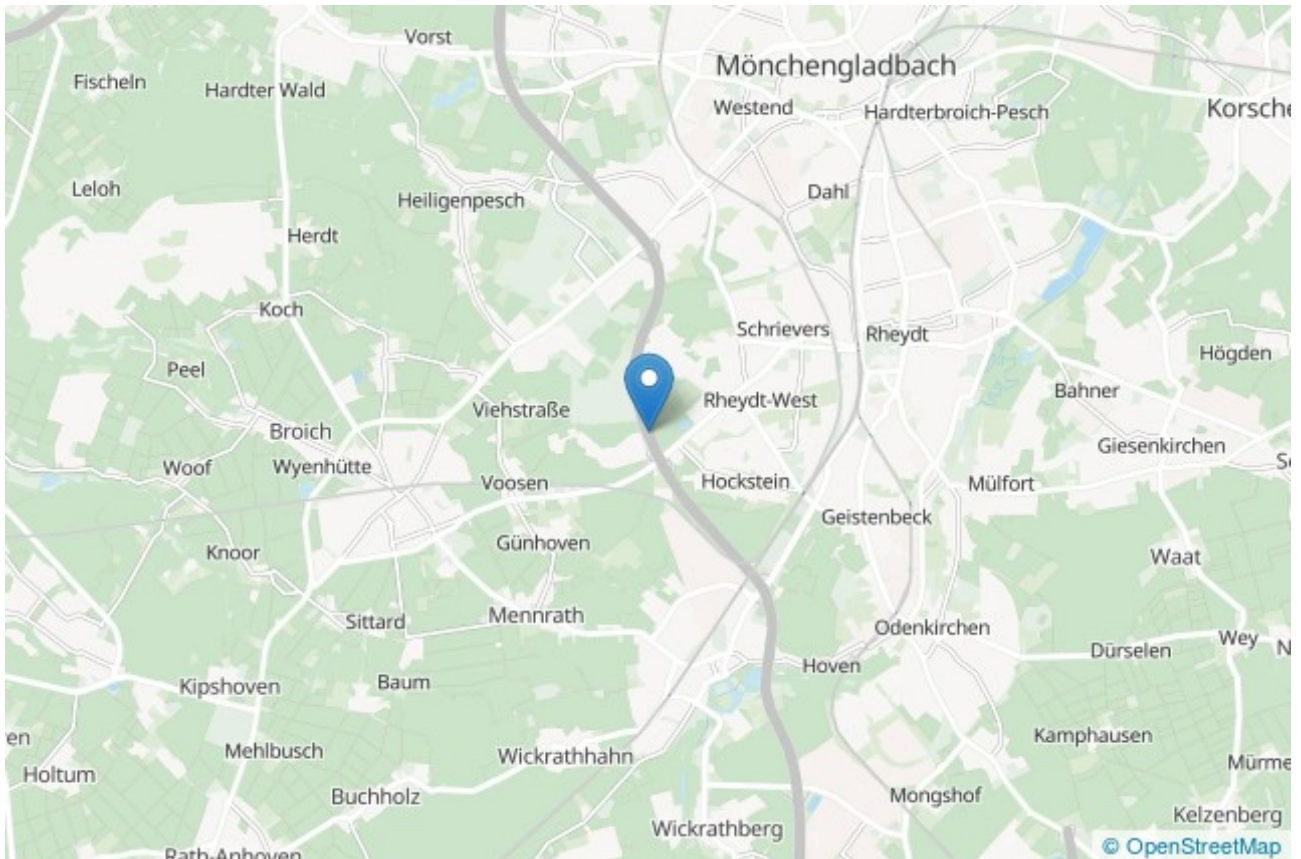
Endenergiebedarf	101,97
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	16.07.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Nick Adams
Telefon	+49 2452 9787819
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	n.adams@immofly.de

Lage und Umgebung

41179 Mönchengladbach





Garten



Außenansicht



Terasse



Garten



Windfang



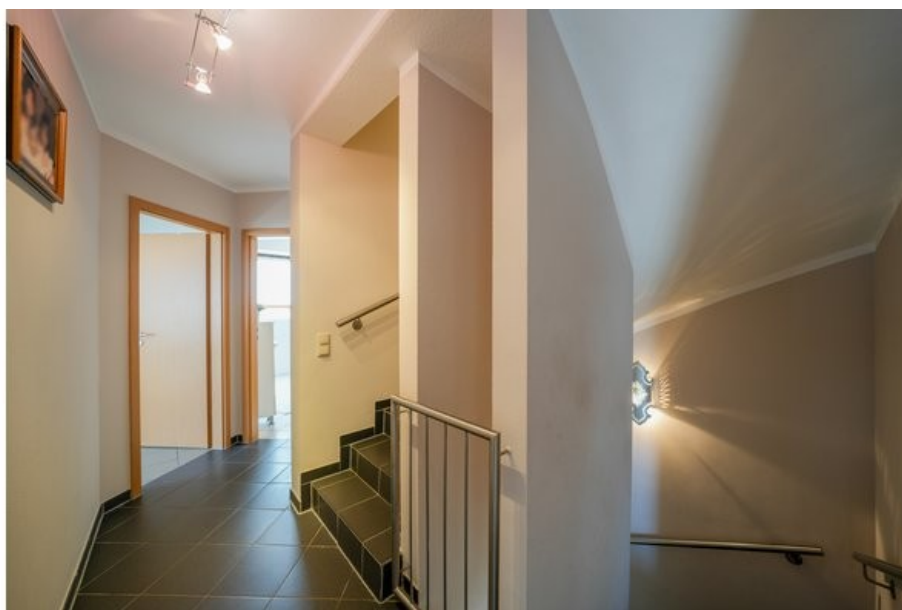
Wohnzimmer



Küche



Hobbyraum



Treppenaufgang



Kinderzimmer 1



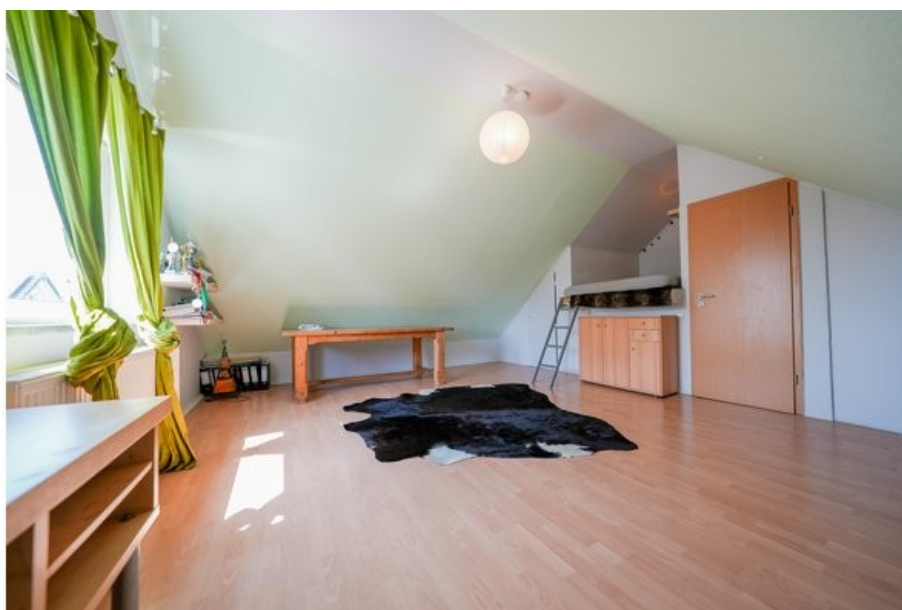
Badezimmer



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Dachgeschoss



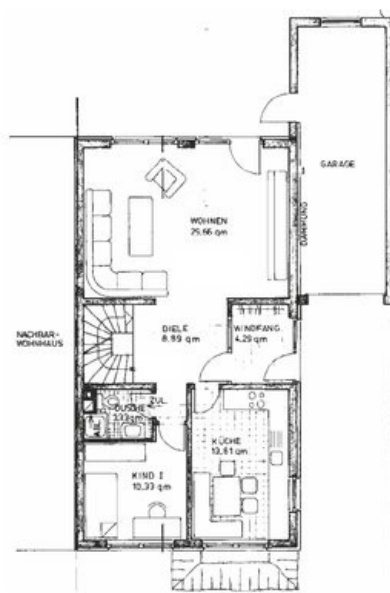
Keller



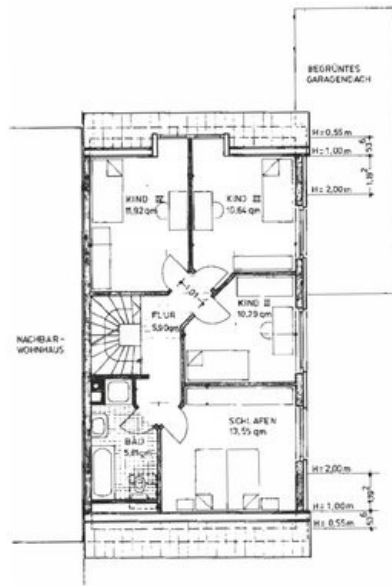
Hobbykeller



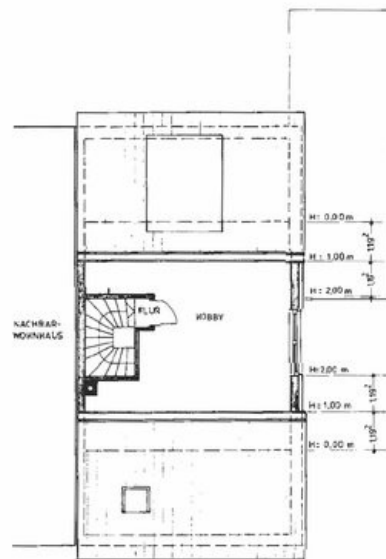
Küche Keller



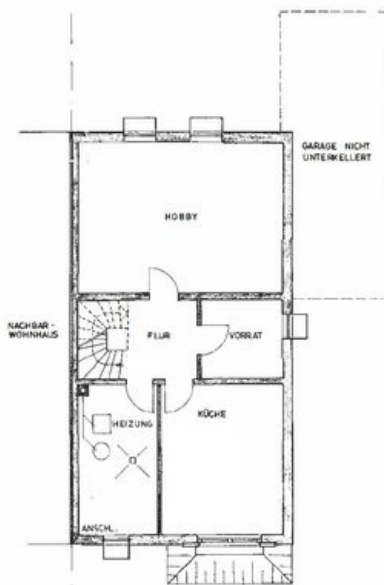
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller