



Immobilienexposé
**Sanierungsbedürftige Reihenhäuser in
Mönchengladbach mit großem Potenzial**

Objekt-Nr.:
20049-3438



Haus zum Kauf

Sanierungsbedürftige Reihenhäuser in Mönchengladbach mit großem Potenzial

Kaufpreis
170.000 €

 **250 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **253 m²**
Grundstück (ca.)

 **1880**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	170.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 Provision inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3438	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	250 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	253 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	250 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1880
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
Ausstattungsdetails	Boden	Laminat, Linoleum

Beschreibung

Zum Verkauf stehen zwei sanierungsbedürftige Reihenhäuser in Mönchengladbach, die gemeinsam eine Front von etwas mehr als 10 Metern aufweisen und eine gemeinsame Grundstücksfläche von 253m².

Diese historischen Häuser aus dem Jahr 1880 bieten eine seltene Gelegenheit für Investoren und Bauträger, die auf der Suche nach einem Projekt sind.

Die beiden Reihenhäuser, ein Reihemittelhaus und ein Reiheneckhaus, haben eine interessante Vergangenheit als Ladenlokal und Kneipe. In den letzten Jahren wurden die Gebäude als Wohnungen genutzt, stehen jedoch mittlerweile leer und bedürfen einer umfassenden Sanierung.

Durch geeignete Umbaumaßnahmen bieten die beiden Reihenhäuser die Möglichkeit, ein attraktives und geräumiges Mehrfamilienhaus zu schaffen. Die großzügige Frontbreite und die historische Bausubstanz eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um modernen Wohnraum mit historischem Charme zu verbinden.

Alle geplanten Umbaumaßnahmen und die Umnutzung der Fläche zu Wohnraum bedürfen der Genehmigung durch die zuständigen Behörden. Es ist ratsam, frühzeitig entsprechende Bauanträge zu stellen und die erforderlichen Genehmigungen einzuholen, um sicherzustellen, dass das Projekt reibungslos und im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen verläuft.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilien sanierungsbedürftig sind und eine umfassende Modernisierung erfordern und dies mit Baugenehmigungen verbunden ist.

Lage

Die Immobilien befinden sich in einer zentralen Lage in Mönchengladbach, nur einen km vom Minto entfernt, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeiteinrichtungen.

Diese Lage macht das Objekt besonders interessant für zukünftige Bewohner und potenzielle Mieter.

Energiebedarfsausweis



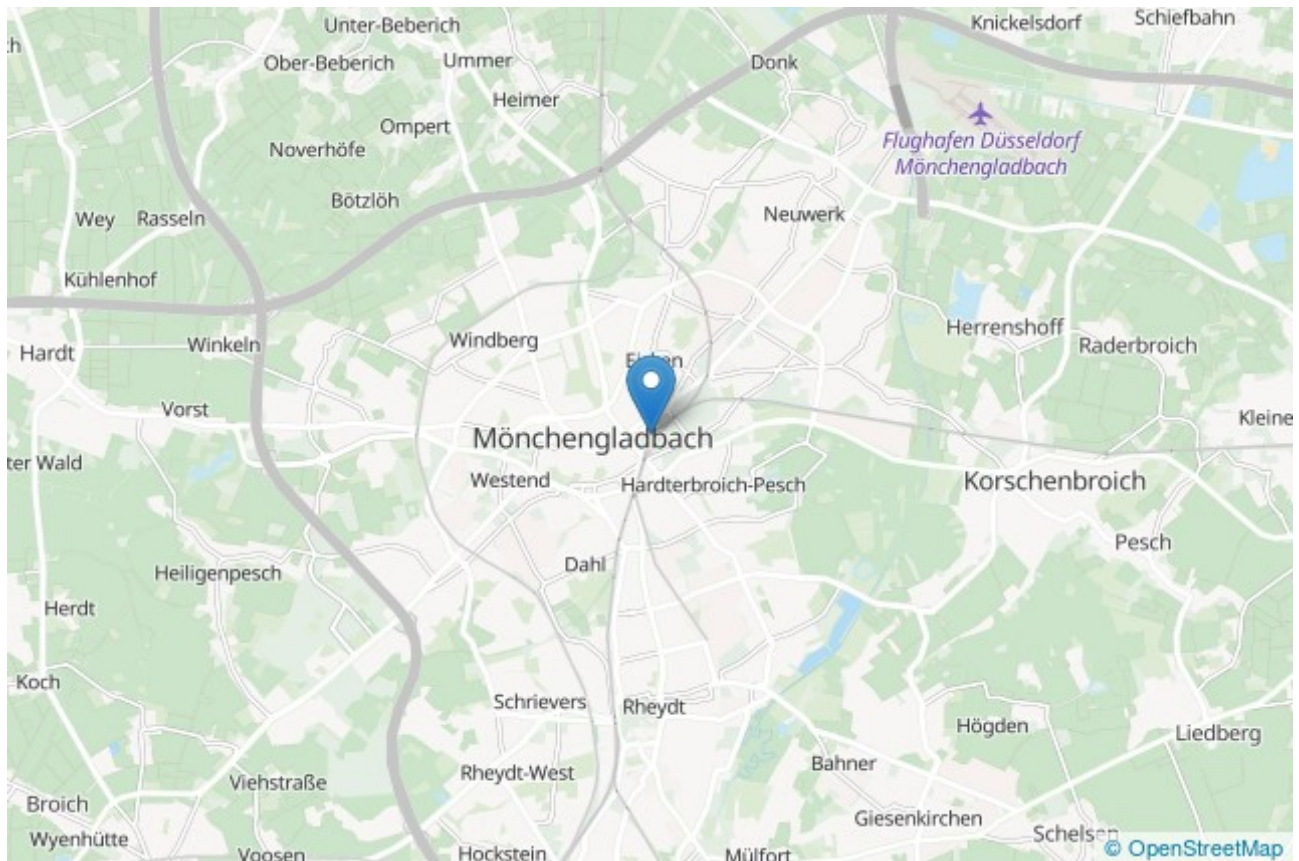
Endenergiebedarf	302,00
Baujahr (Energieausweis)	1980
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	22.12.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Nikola Zaric
Telefon	+49 2452 9787819
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	n.zaric@immofly.de

Lage und Umgebung

41061 Mönchengladbach

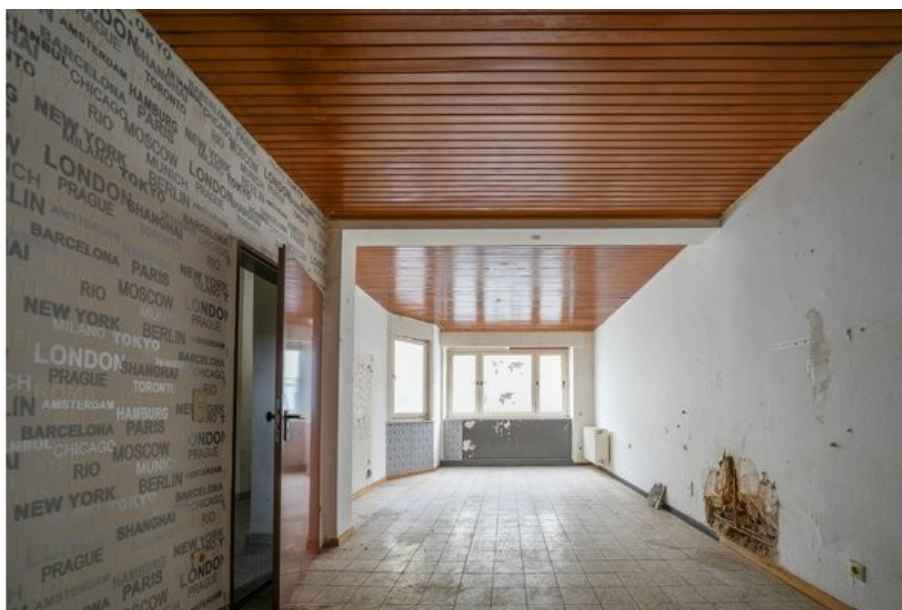




Hausansicht



Eingang



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Durchgangszimmer



Obergeschoss



Badezimmer



Daachterrasse



Seitenansicht



EG



OG



DG