



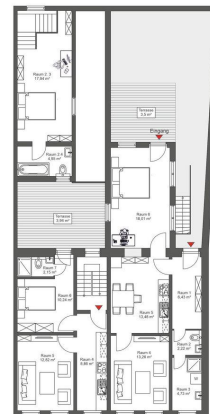
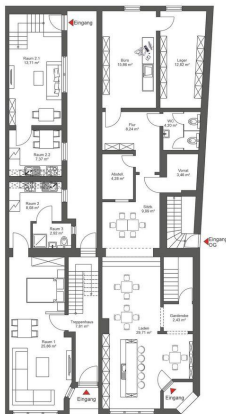
Immobilien-Exposé

Sanierungsbedürftige Reihenhäuser in Mönchengladbach mit großem Potenzial

Objekt-Nr.:
20049-3438

Haus zum Kauf

in 41061 Mönchengladbach - Mönchengladbach



Details

Kaufpreis

170.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3.0% v. Brutto-VK-Preis

Wohnfläche (ca.)

250 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

253 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

250 m²

Anzahl Betten

2

Baujahr

1880

Zustand

sanierungsbeduerftig

Boden

Laminat

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.

Ausstattung

Gasheizung
Linoleumboden
Laminatboden
Kunststofffenster

Lage & Umgebung

41061 Mönchengladbach - Mönchengladbach

Mischgebiet

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

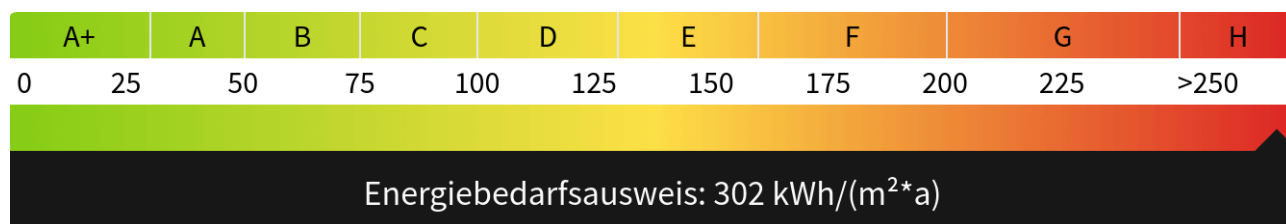
302 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

GAS

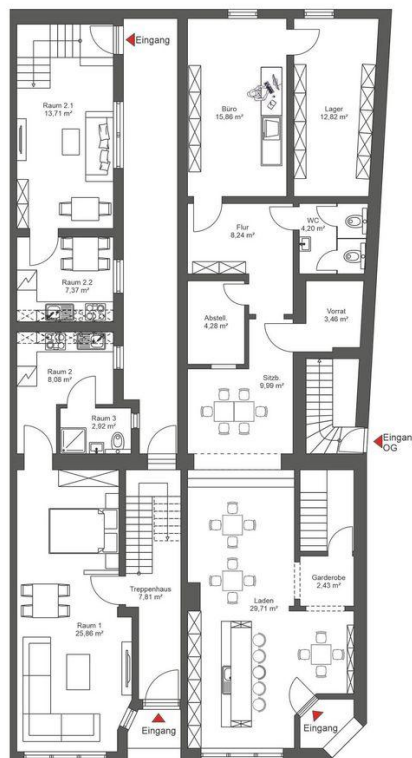
Gültig bis

22.12.2032

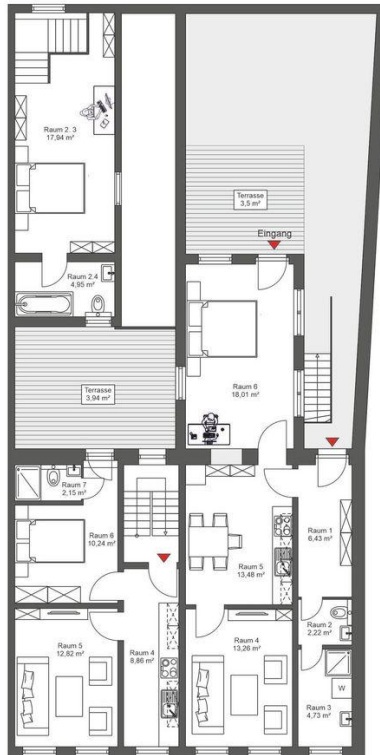




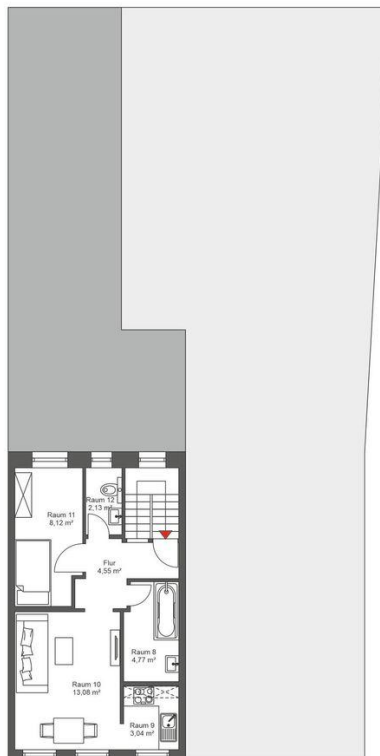
Hausansicht



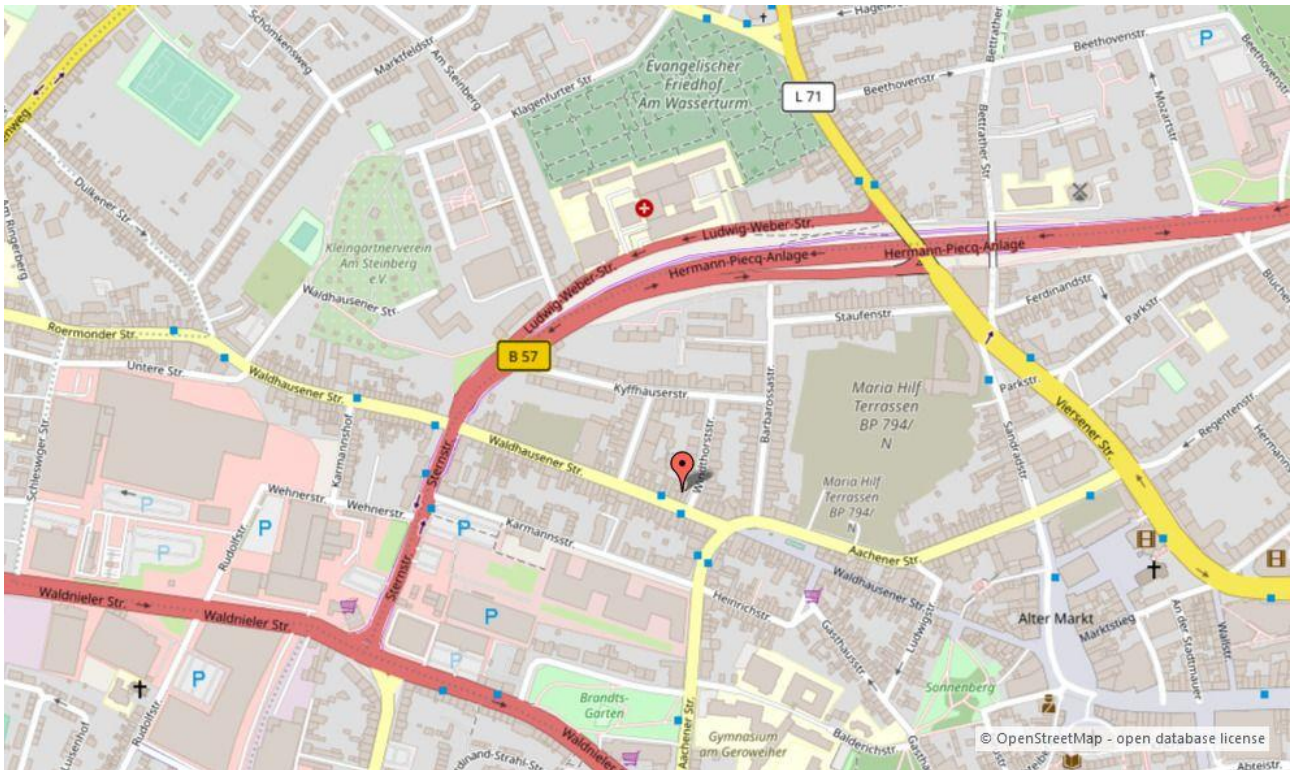
EG



OG



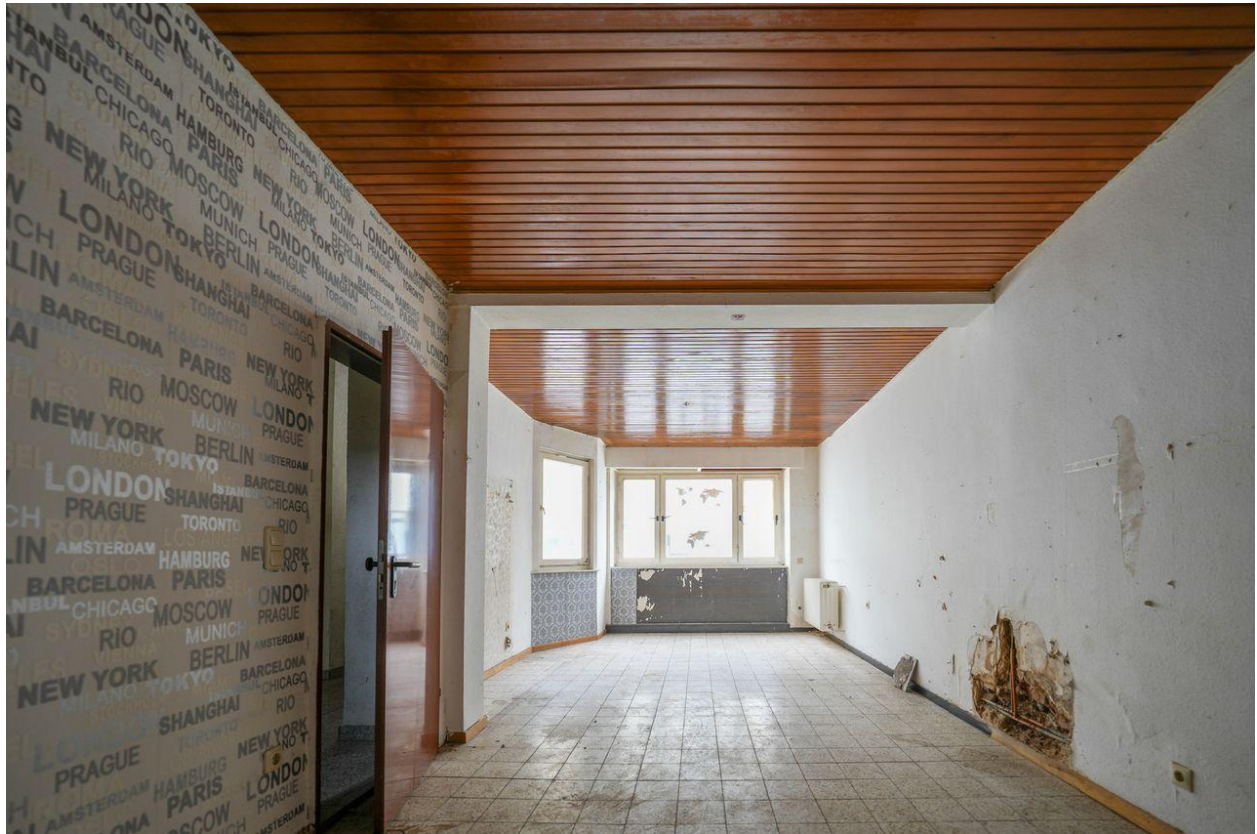
DG



Umgebungskarte



Eingang



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Durchgangszimmer



Obergeschoss



Badezimmer



Daachterrasse



Seitenansicht

Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: nikola.zaric.v@live.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

