



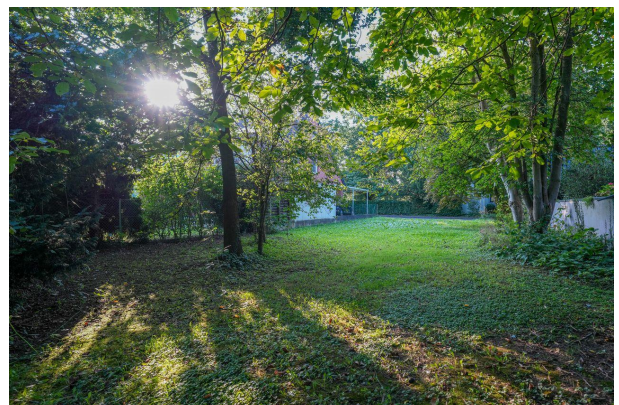
## **Immobilien-Exposé**

# **Grundstück in Mönchengladbach-Holt – Perfekte Gelegenheit für Ihr Traumhaus**

**Objekt-Nr.:**  
**20049-3481**

## Grundstück zum Kauf

in 41069 Mönchengladbach



## Details

Kaufpreis

**189.000 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. MwSt.**

Grundstück (ca.)

**1.614 m<sup>2</sup>**

Erschließung

**voll erschlossen**

Bebaubar nach

**nach Bebauungsplan**

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein großzügiges Baugrundstück in Mönchengladbach-Holt zum Verkauf an. Das Grundstück umfasst 1.614 m<sup>2</sup> und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines frei stehenden Einfamilienhauses mit Garage. Die bereits erfolgreich durchgeführte Bauvoranfrage ermöglicht Ihnen die Bebauung mit einem 1 1/2-geschossigen Haus inklusive Keller, wobei eine Wohnfläche von ca. 120 bis 130 m<sup>2</sup> realisiert werden kann.

Der im Lageplan ersichtliche Baukörper lässt genügend Spielraum für eine großzügige und familiengerechte Planung.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne alte Baumbestand, der für einen idyllischen Garten und eine natürliche Atmosphäre sorgt – perfekt für Familien, die Wert auf ein ruhiges und naturnahes Wohnen legen.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig die Vorteile einer gewachsenen Umgebung zu genießen.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was das Grundstück besonders für Familien attraktiv macht.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



## Lage & Umgebung

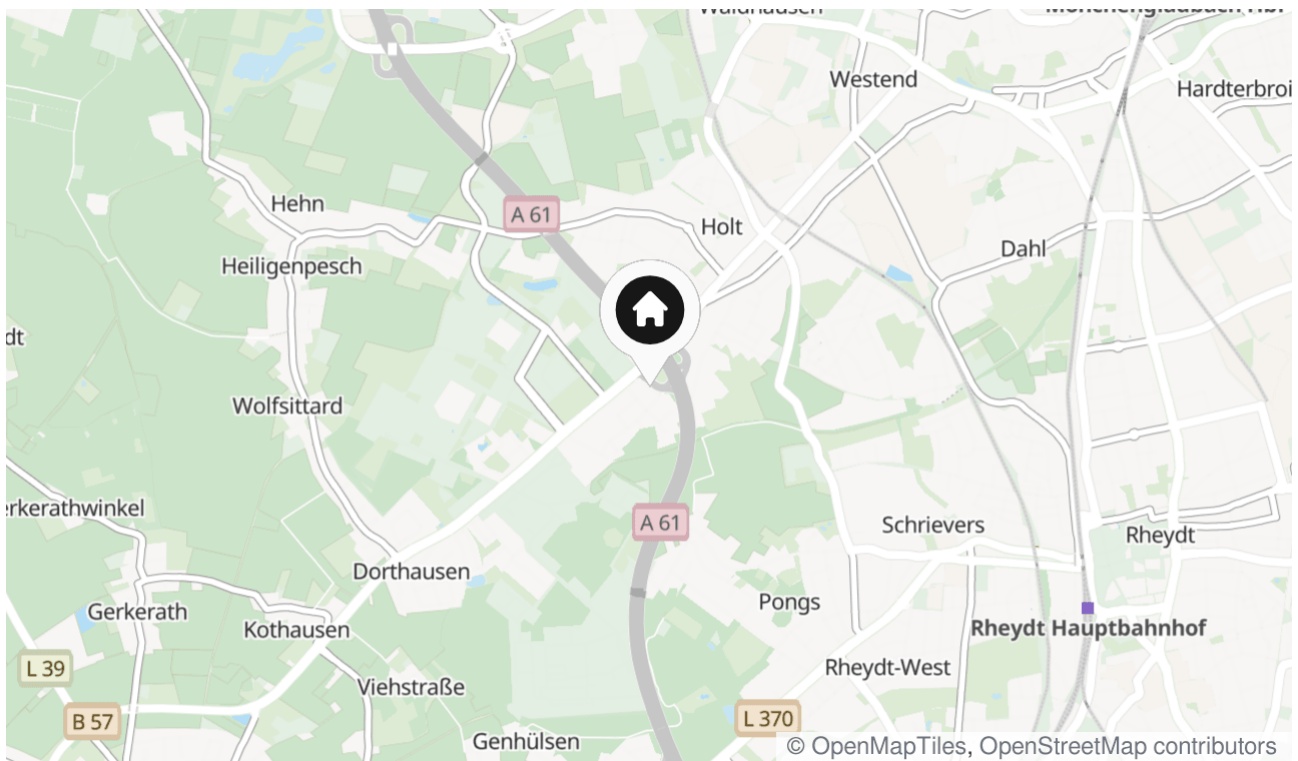
41069 Mönchengladbach

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage am Ende einer Sackgasse, eingebettet in ein charmantes Wohngebiet zwischen zwei bereits bestehenden Einfamilienhäusern.

Trotz der idyllischen Umgebung ist die Anbindung ideal: Die Autobahnen A52 und A61 sind in 5–10 Minuten erreichbar.

In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar.

Hier können Sie ein Traumhaus in einer familienfreundlichen Umgebung mit bester Infrastruktur verwirklichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





1

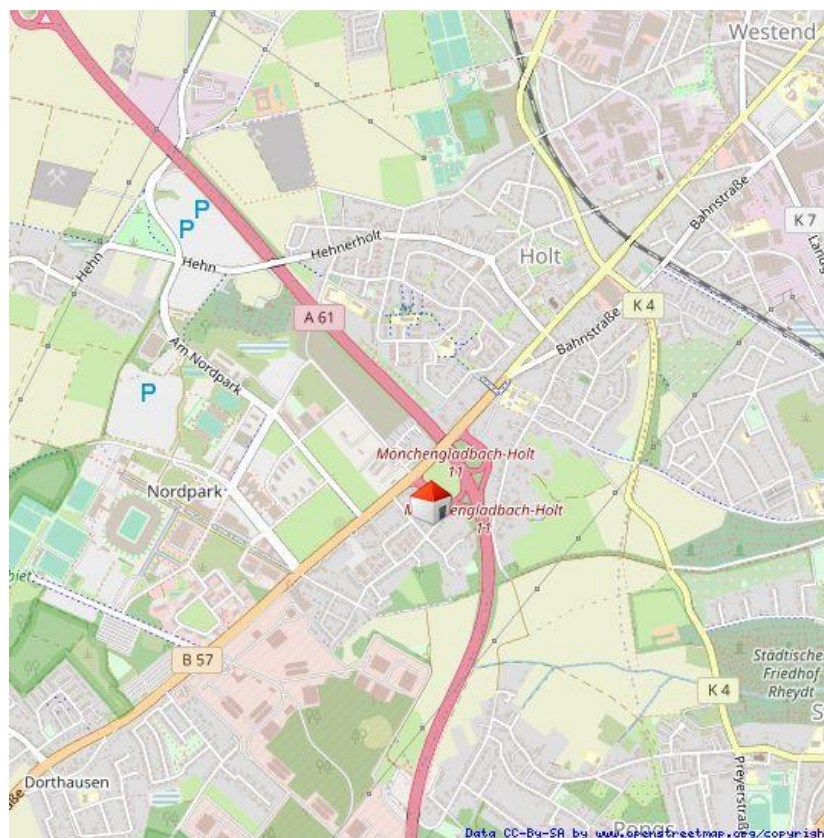


2





3



Lageplan

## Kontakt

Wassenberger Str. 85a  
52525 Heinsberg  
Telefon: +4917684301322  
E-Mail: m.onitiu@immofly.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

