



Immobilien-Exposé

Lichtdurchflutetes Reihenhaus: 161 m² Wohnfläche, Garten, Vollkeller & Studio in bester Lage

Objekt-Nr.:
20049-3563

Haus zum Kauf

in 41068 Mönchengladbach



Details

Kaufpreis

399.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

161 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

253 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1998

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mönchengladbach – ein sorgfältig gepflegtes Reihemittelhaus, das Wohnkomfort mit großzügigem Raumangebot vereint.

Dieses im Jahr 1998 erbaute Haus präsentiert sich auf einem beeindruckenden Grundstück von 253 m² und bietet Ihnen 161 m² Wohnfläche, die sich ideal auf Familien oder Paare mit Platzbedarf verteilt.

Im Erdgeschoss genießen Sie einen offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgt und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten bietet. Die angrenzende Küche besticht durch ihre Funktionalität und ihr stilvolles Design. Ein Gäste-WC ergänzt dieses Geschoss und bietet praktischen Komfort für Besucher und den täglichen Bedarf.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Tageslichtbad, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein zusätzliches Kinderzimmer, das nach Belieben auch als Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein flexibles Ankleidezimmer oder Homeoffice runden das Raumangebot ab und bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

In der Studioetage erwarten Sie zwei lichtdurchflutete Räume, die als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Große Fenster schaffen eine helle Atmosphäre, die ideal für entspanntes Wohnen und produktives Arbeiten ist.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein voll unterkellertes Geschoss, das viel Stauraum für Haushaltsgegenstände und Hobbyausstattung bietet.

Entdecken Sie dieses reizvolle Reihenmittelhaus, das mit seiner Vielfältigkeit und der hervorragenden Lage in Mönchengladbach beeindruckt. Ein perfektes Zuhause, das auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist!

Ausstattung

- Gepflegtes Reihenmittelhaus, Baujahr 1998, auf einem großzügigen Grundstück von 253 m²
- 161 m² Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf

Erdgeschoss:

- Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zur Sonnenterrasse und dem Garten
- Angrenzende moderne Küche, funktional und stilvoll gestaltet
- Gäste-WC, praktisch für Besucher und den Alltag

Obergeschoss:

- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche, komfortabel und geräumig
- Helles Schlafzimmer mit genügend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank
- Kinderzimmer, ideal für Nachwuchs oder als Gästezimmer nutzbar
- Flexibles Ankleidezimmer oder Homeoffice, je nach Bedarf individuell gestaltbar

Studioetage:

- Zwei lichtdurchflutete Räume, vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum
- Helle Atmosphäre durch große Fenster, ideal für entspanntes Wohnen und Arbeiten

Kellergeschoss:

- Voll unterkellert mit viel Stauraum für Haushaltsgegenstände und Hobbyausstattung

Ausstattung & Extras:

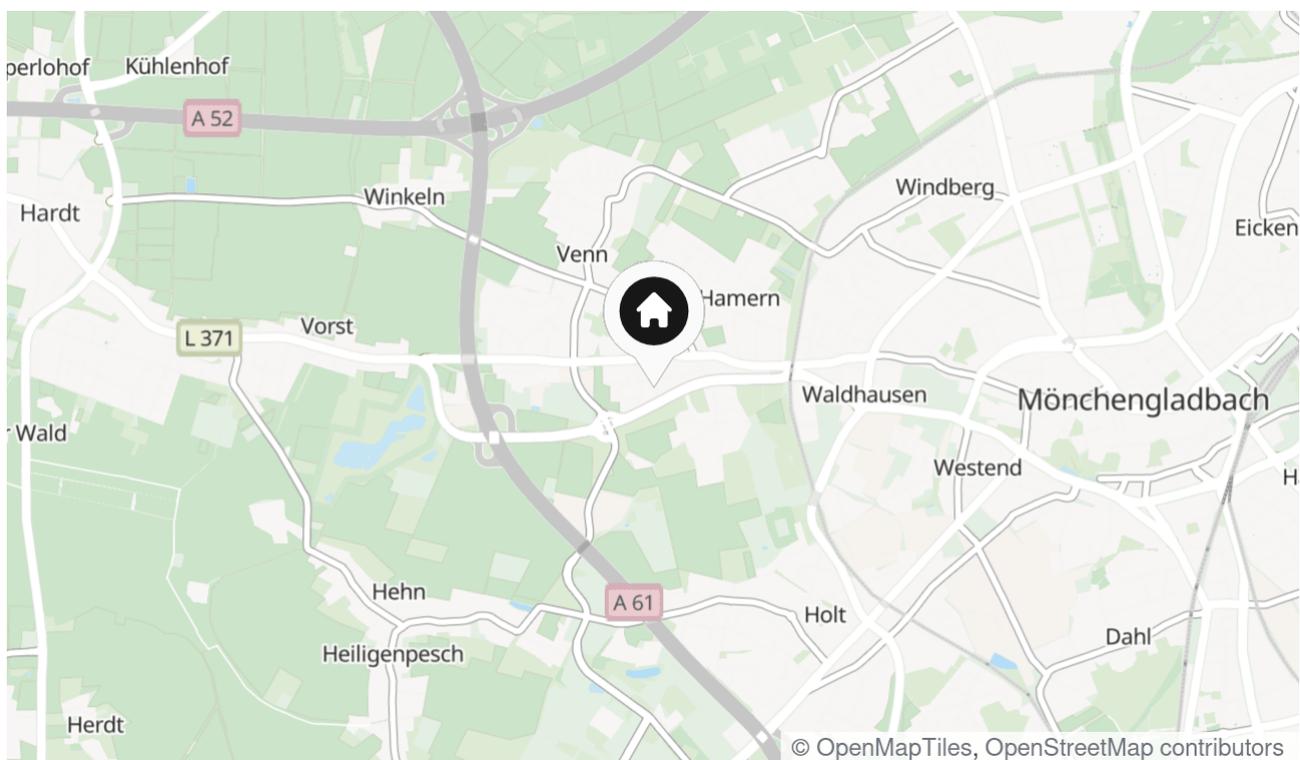
- Stilvolle Sprossenfenster, passend zur charmanten Architektur
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss, manuelle Rollläden im Obergeschoss
- Gasheizung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper im Obergeschoss, der Studioetage und im Keller
- Eigener Garagenstellplatz, bequem und sicher für das Fahrzeug

Lage & Umgebung

41068 Mönchengladbach

Das charmante Reihenmittelhaus befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage von Mönchengladbach und bietet somit eine ausgezeichnete Verbindung von ruhigem Wohnen und zentraler Erreichbarkeit. Mit nur wenigen Kilometern Entfernung zum Stadtzentrum stehen Ihnen sämtliche Annehmlichkeiten einer lebendigen Großstadt schnell zur Verfügung, sei es zum Einkaufen, Kultur erleben oder für gesellige Abende in einem der zahlreichen Restaurants und Cafés. Für Pendler und Vielfahrer erweist sich die nahegelegene Autobahnanbindung als besonders vorteilhaft, da sie in kürzester Zeit eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Regionen und Städten ermöglicht.

Die Umgebung rund um das Haus zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hervorragende Infrastruktur aus. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bieten somit ideale Bedingungen für Familien. Zudem lädt die grüne Umgebung zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein. Mönchengladbach, als vielseitige Stadt, bietet eine reiche Auswahl an kulturellen und sportlichen Angeboten, die das Wohnen in dieser Region besonders attraktiv machen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

138,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

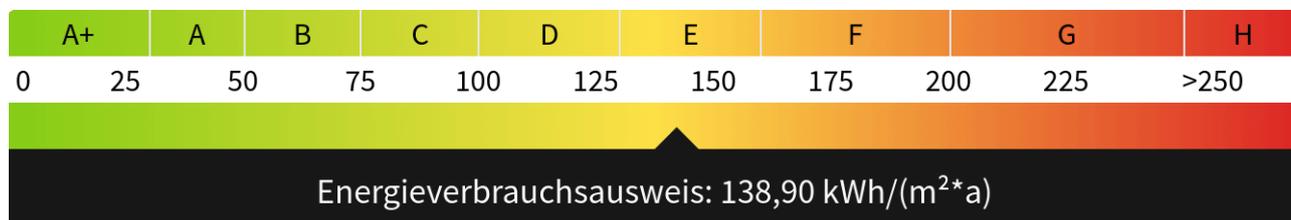
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

27.04.2027





Hausansicht



Eingangsbereich



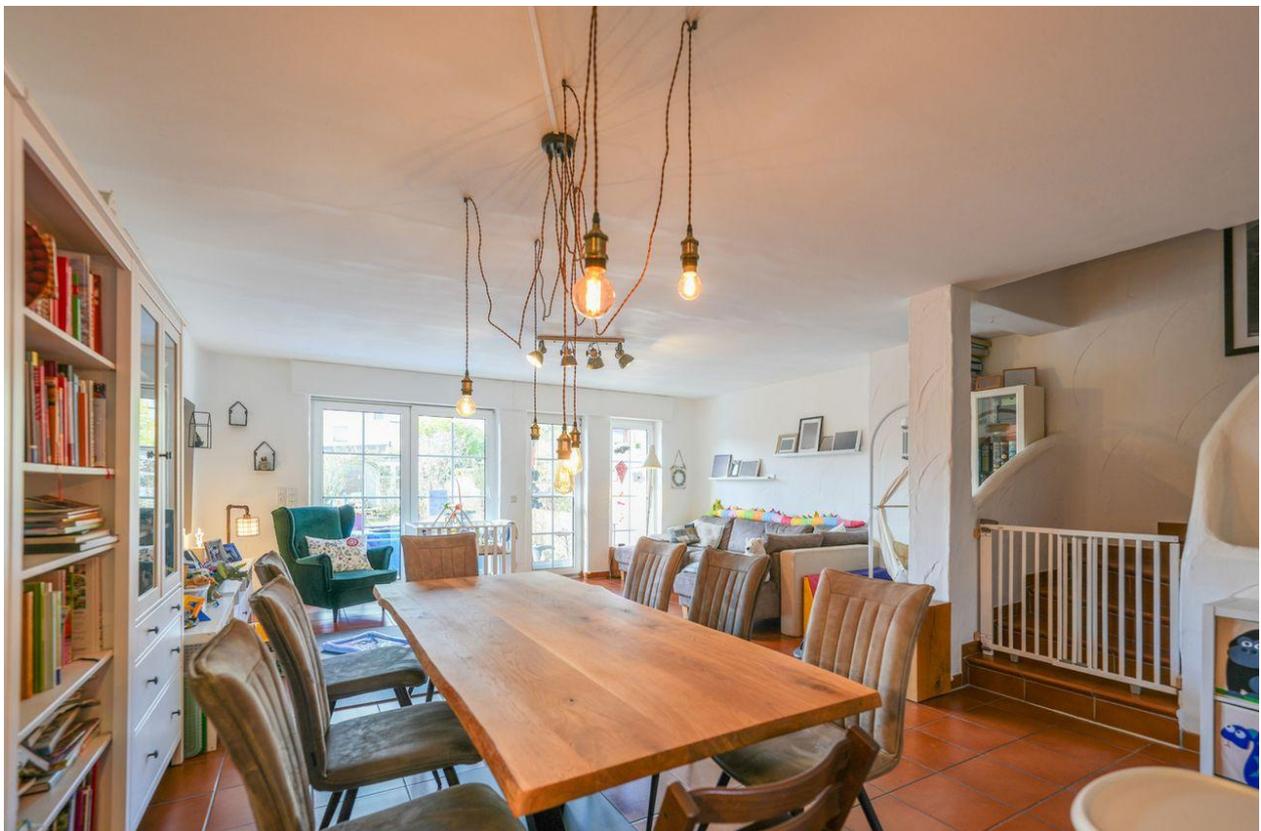
Gäste WC



Blick in die offene Küche



Küche



Essbereich



Detail



Wohnbereich



Sonnenterrasse



Rückansicht



Badezimmer im Keller



Nutzfläche



Flur OG



Badezimmer Bereich 1



Badezimmer Bereich 2



Ankleide



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Büro DG



Hobbyraum DG



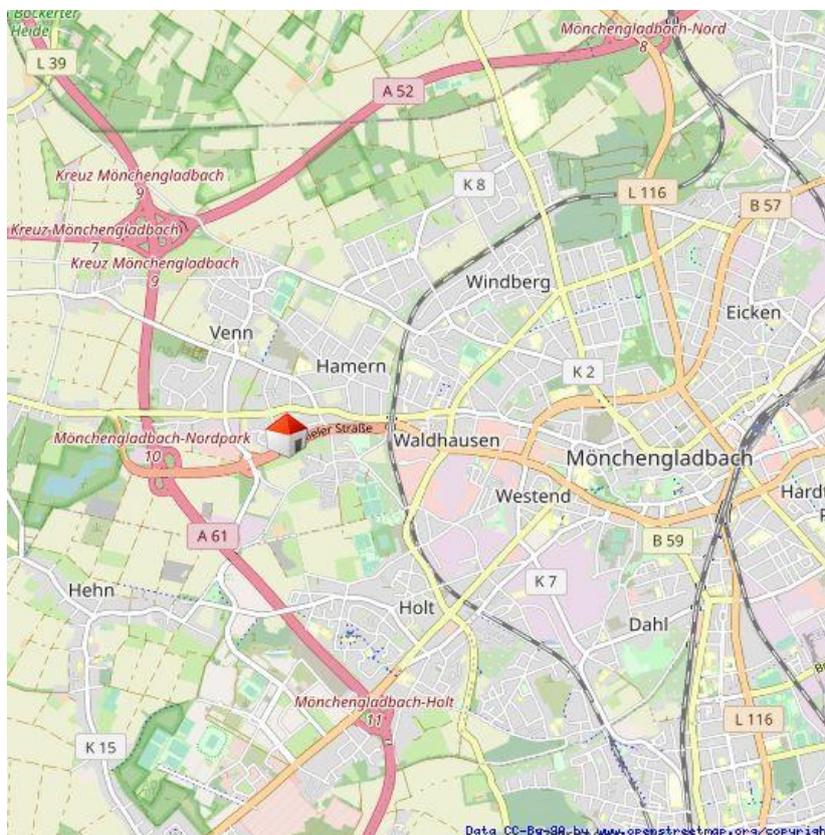
EG



OG



DG



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 024529787819
E-Mail: n.adams@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

