



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
Bestlage - Großes Wohnhaus
Mönchengladbach am Bunten Garten

Objekt-Nr.:
60840-7414



Haus zum Kauf

Bestlage - Großes Wohnhaus Mönchengladbach am Bunten Garten

Kaufpreis
698.000 €

 222 m²
Wohnfläche (ca.)

 12
Zimmer

 345 m²
Grundstück (ca.)

 1928
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	698.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	60840-7414	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	222 m ²
	Zimmer	12
	Grundstück (ca.)	345 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1928
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Laminat
	Wasch/Trockenraum	✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

In dieses außergewöhnliche, voll unterkellerte, Haus können Sie nach Absprache einziehen. Zentral gelegen. Sehr begehrte Wohnlage in direkter Nachbarschaft zum Bunten Garten. Dieses helle, ca.222m² große Wohnhaus aus ca.1928, mit interessantem Grundriss, befindet sich auf einem ca. 345m² großen Grundstück. Die Raumaufteilung ist großzügig, teilweise offen gestaltet und auf 3 Etagen verteilt, mit jeweils 4 Zimmer, je einer Küchenmöglichkeit und jeweils einem Bad mit Fenster. Im 2.OG gibt es einen sehr großen Balkon. Im EG erreichen Sie über die Terrasse den schönen großen Garten.

Die Räumlichkeiten im EG, 1.OG, und 2.OG können jeweils vom Treppenhaus her separat betreten werden. Es ergeben sich also verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: Als Einfamilien- Mehrgenerationen - 3-Familienhaus, oder auch kombiniert mit Büroflächen. Das Dachgeschoss, 2,5 Zimmer, ist ausgebaut, zählt aber nicht zur Wohnfläche.

Kellerzugang vom Treppenhaus und Kelleraußentreppe zum Garten.

Gaszentralheizung aus 2008, Warmwasser im EG und 1.OG Durchlauferhitzer, 2.OG Gastherme 2 Jahre alt. Isolierfenster, Glasfaseranschluss, Fußböden Laminat, Fliesen, Keller gefliest. Unter der Terrasse ein Außenkellerraum.

Eine besondere und seltene Gelegenheit, die so schnell nicht wiederkommt. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch und einer Besichtigung.

Ausstattung

- Gaszentralheizung 2008
- 3 Etagen + DG
- 3 Küchenmöglichkeiten

- 3 Bäder
- Balkon
- Terrasse
- großer Garten
- Vollkeller/Waschkeller
- Glasfaseranschluss

Lage

Das Haus befindet sich in einem harmonischen Wohnumfeld, in nachgefragter Lage von Mönchengladbach-nähe Bunter Garten. Gute Verkehrsanbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	208 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	2008
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	26.03.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Rainer Rosenfeldt
Telefon	02161-24759-0
Ort	41061 Mönchengladbach
E-Mail	r.rosenfeldt@obrock.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

41063 Mönchengladbach - Bunter Garten













