

Mönchengladbach

Freistehende Traumvilla am Bökellerg! Sofort bezugsfertig!

Objektnummer: 2603135

MIETPREIS: 3.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Ein erster Eindruck



Alles zum Standort



Ansprechpartner

Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26038035
Wohnfläche	ca. 225 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 Garage

Mietpreis	3.400 EUR
Nebenkosten	650 EUR
Haar	Einfamilienhaus
Materialweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

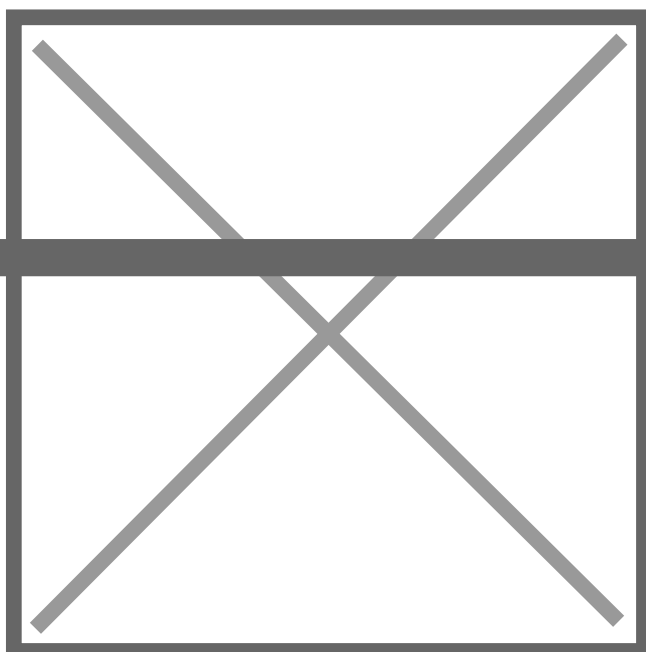
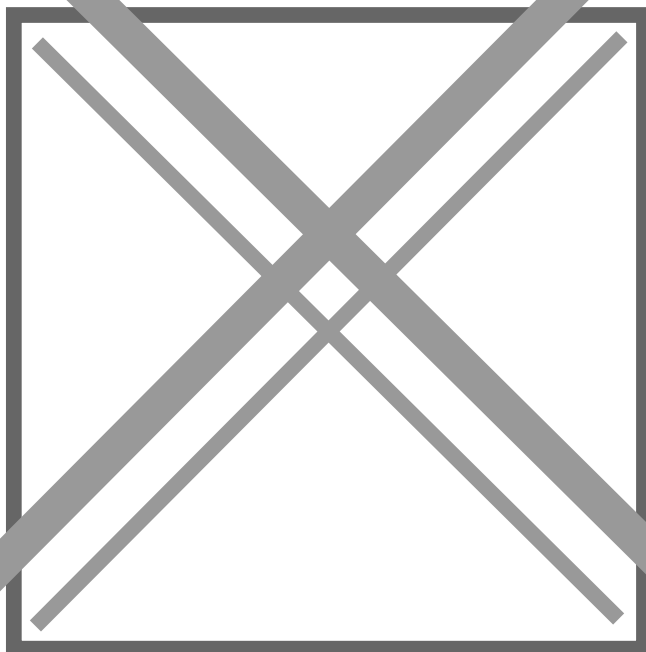
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	83 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.06.2026	Energieeffizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

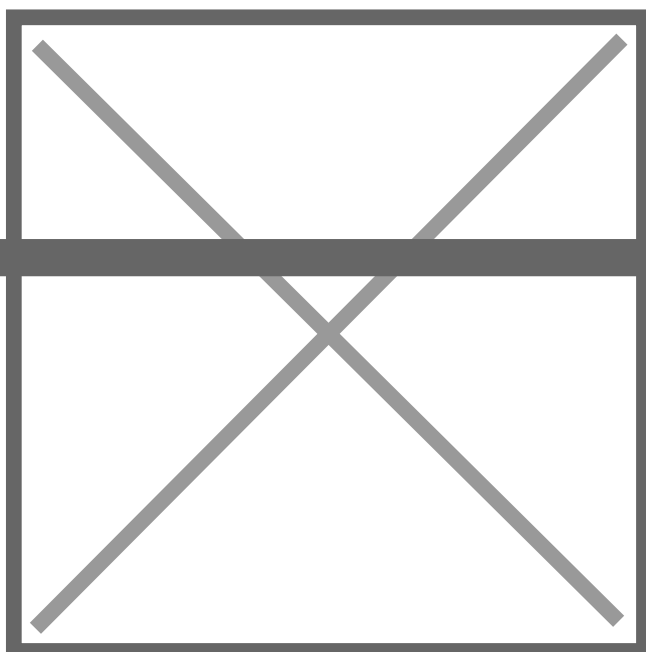
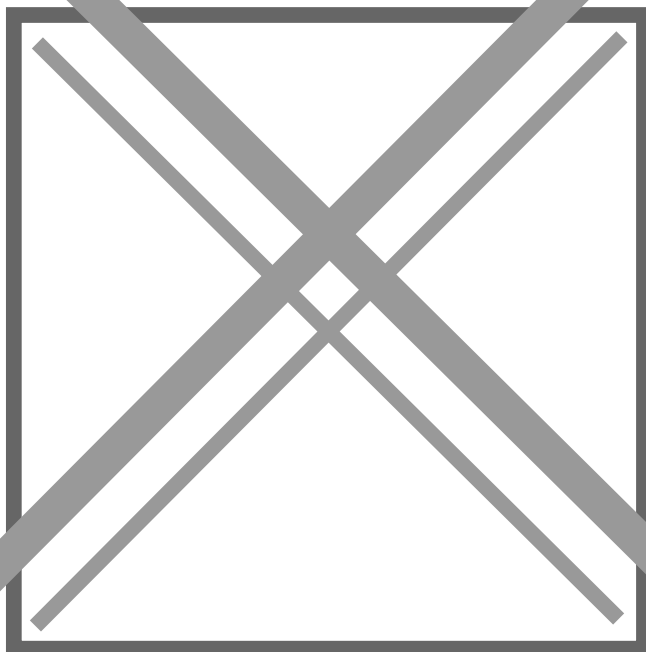
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



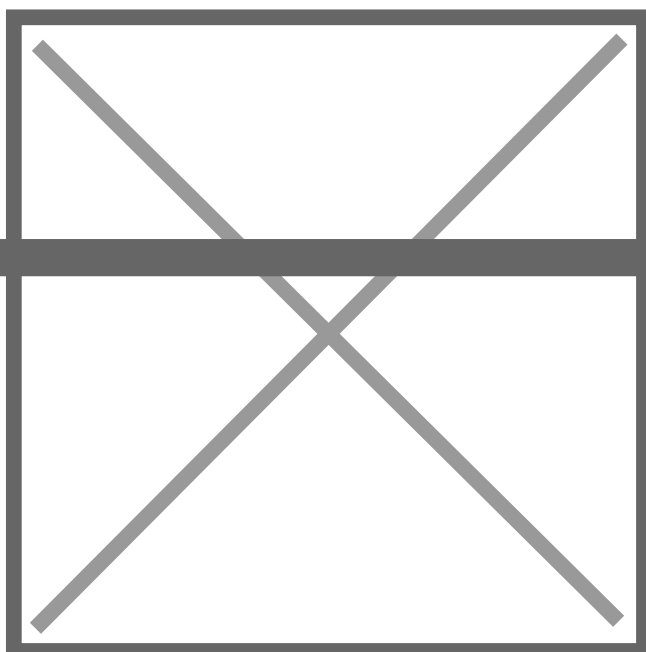
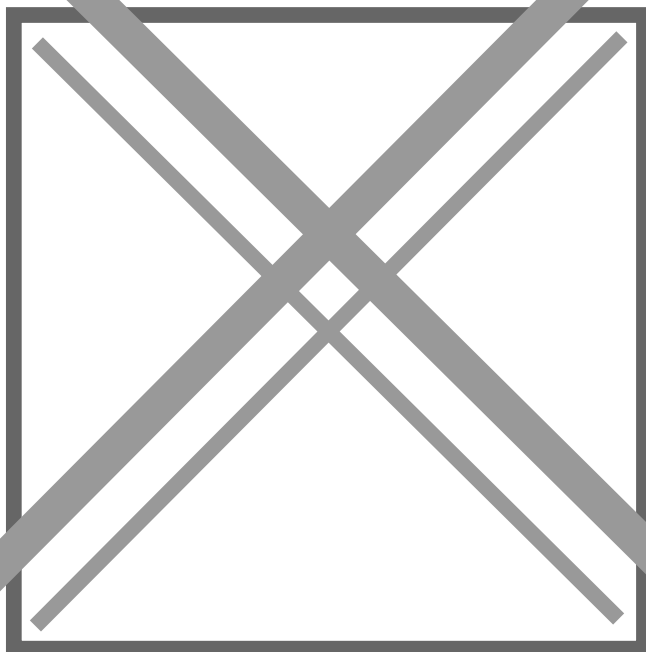
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



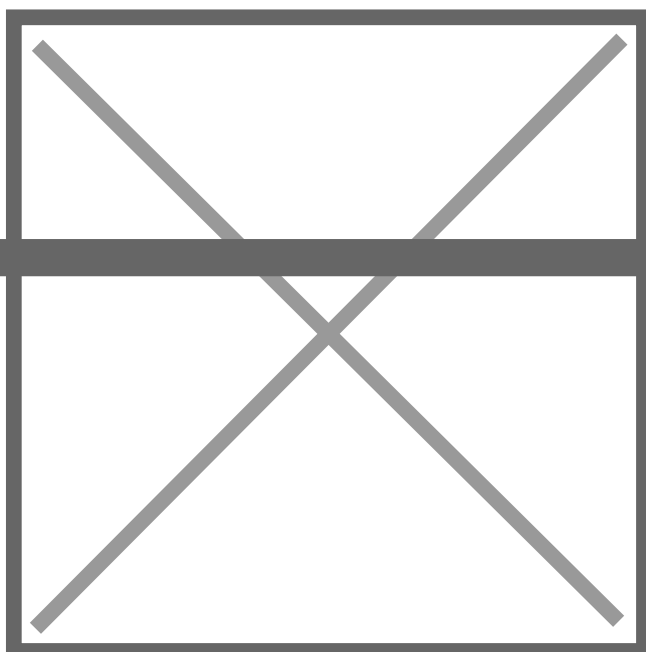
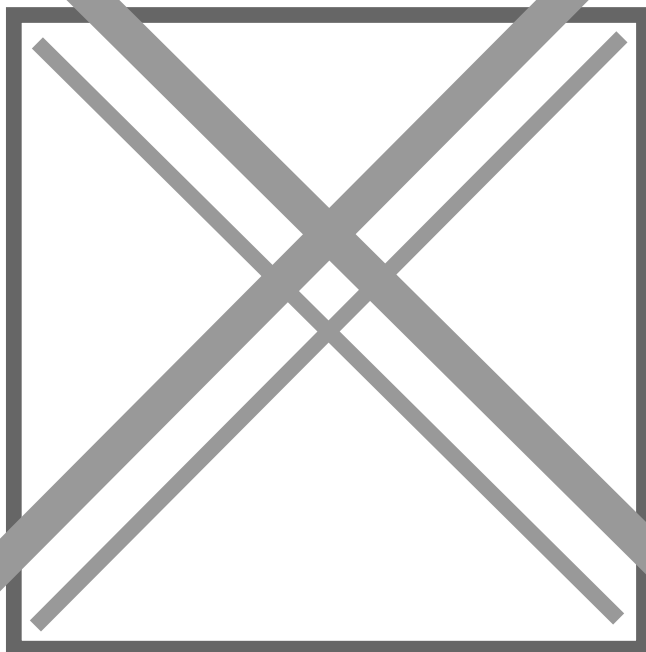
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



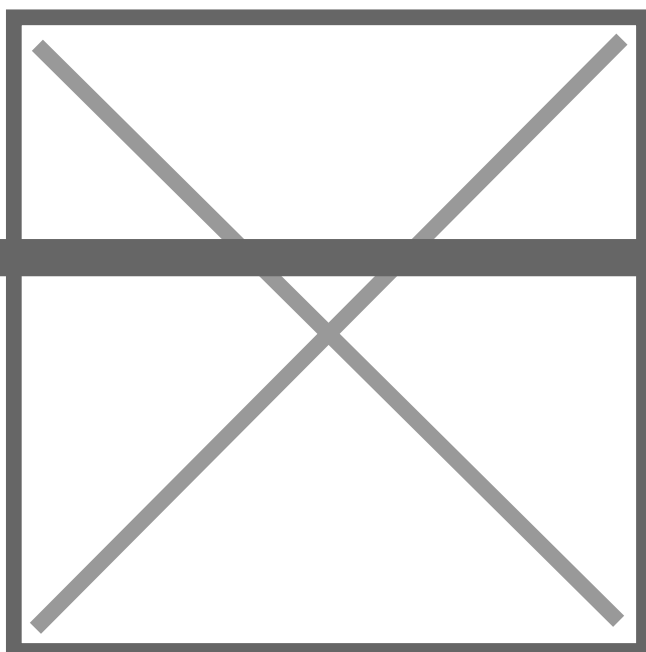
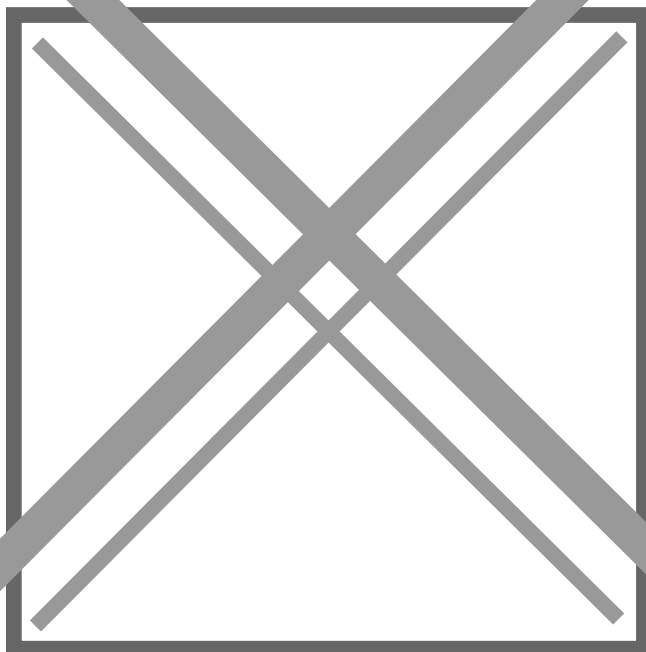
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



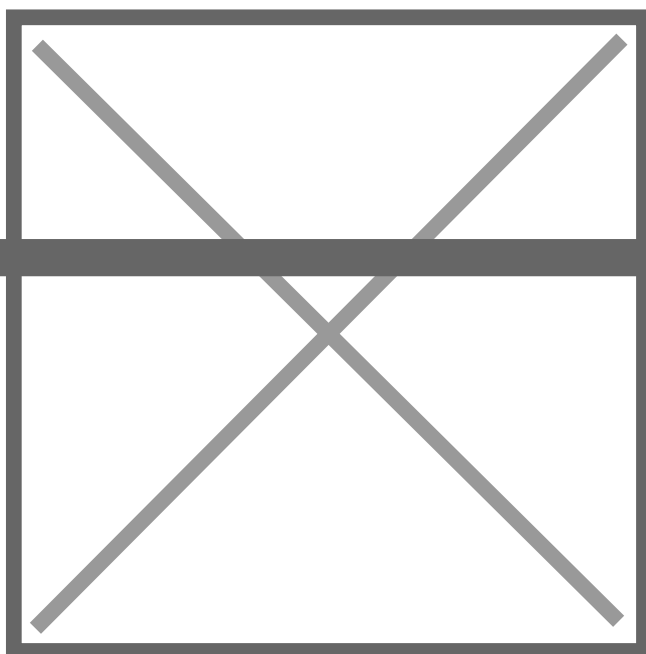
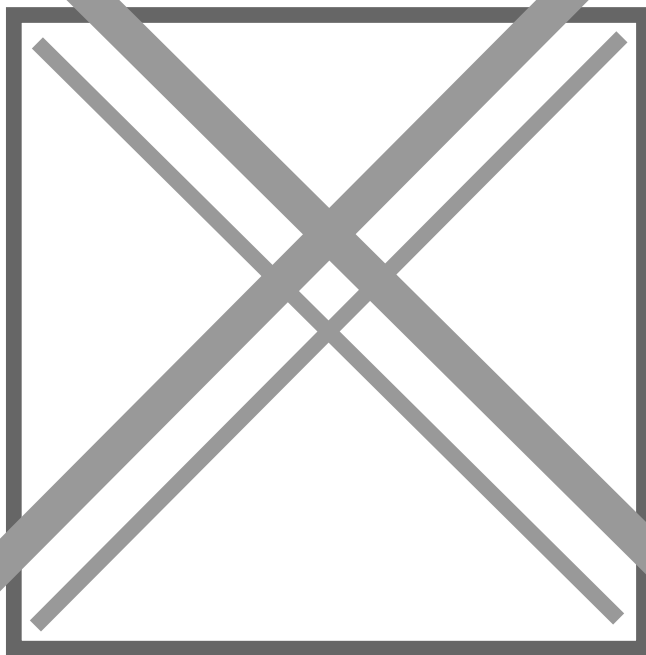
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



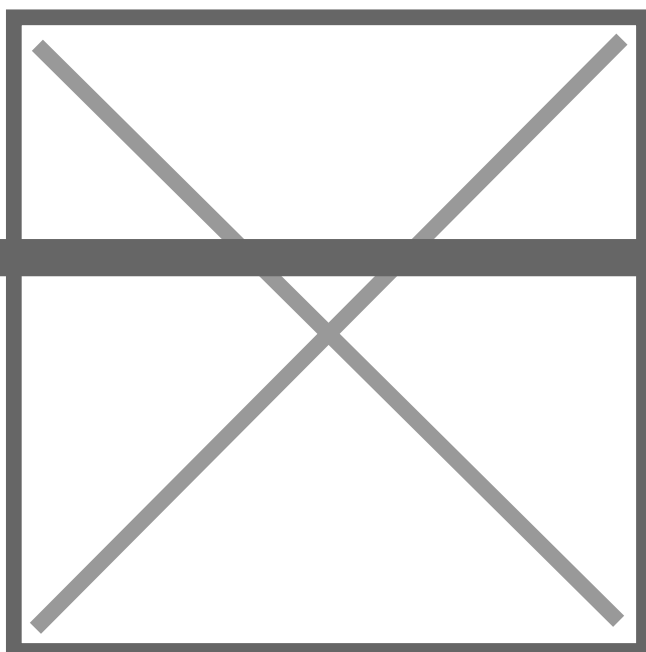
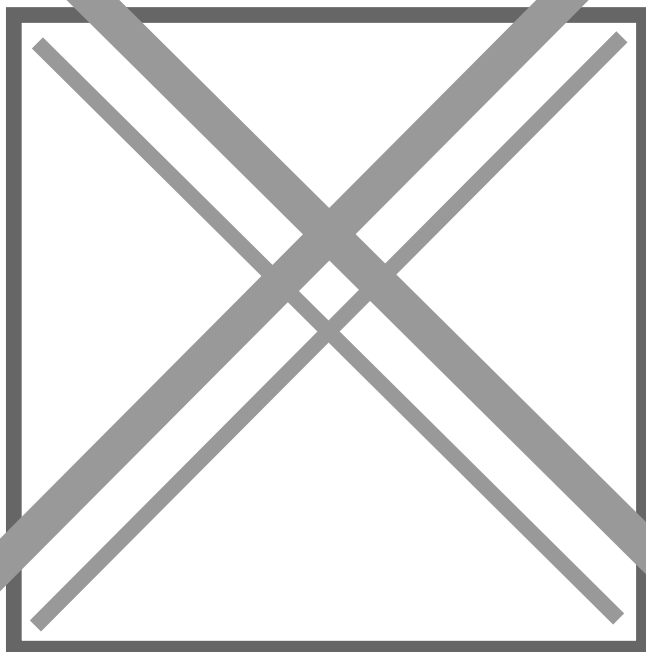
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



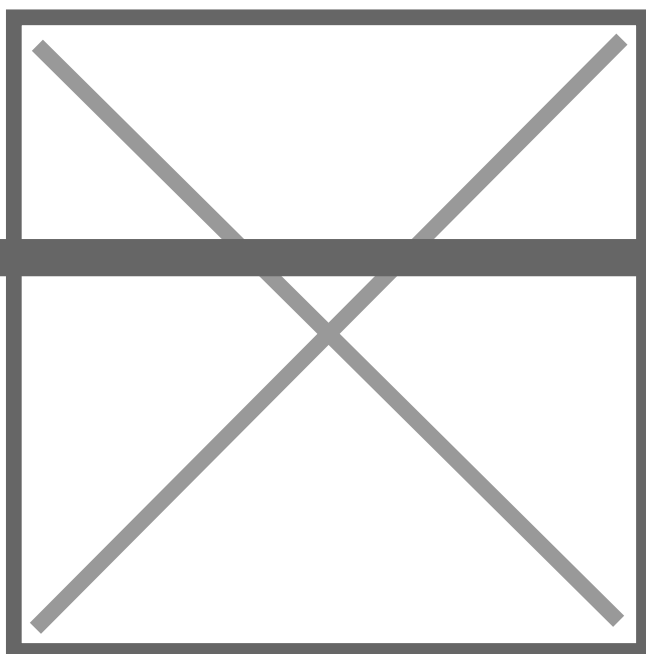
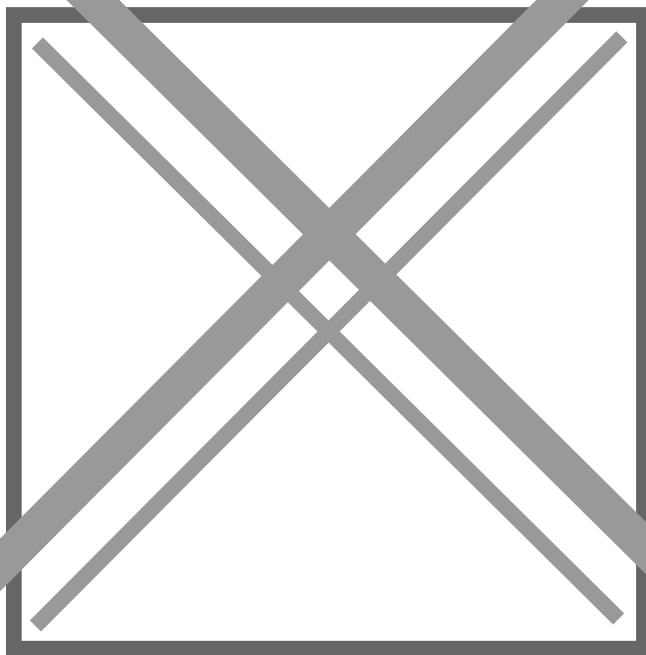
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



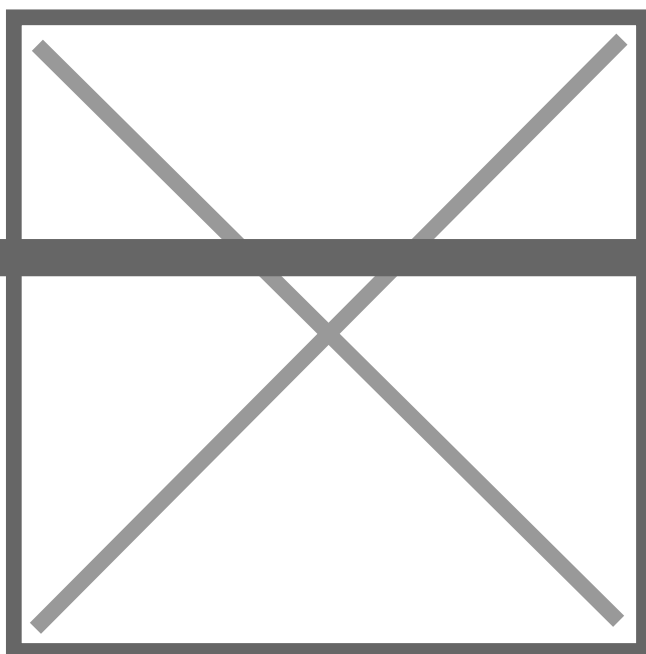
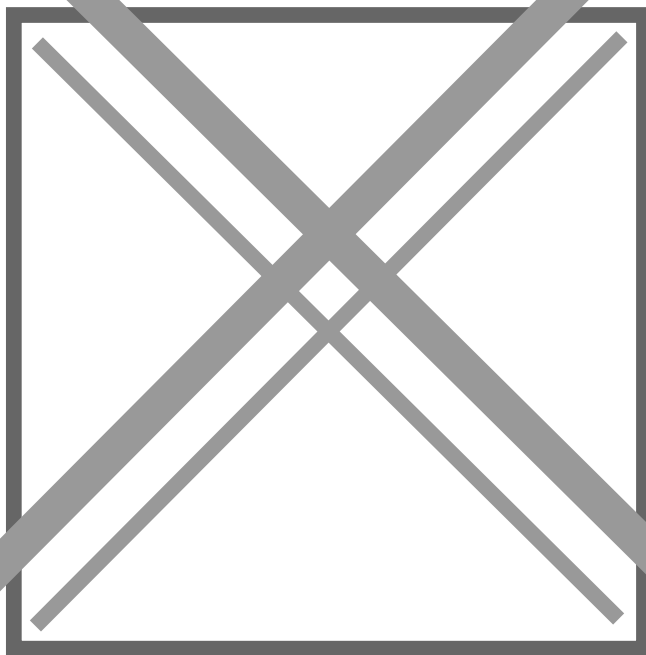
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



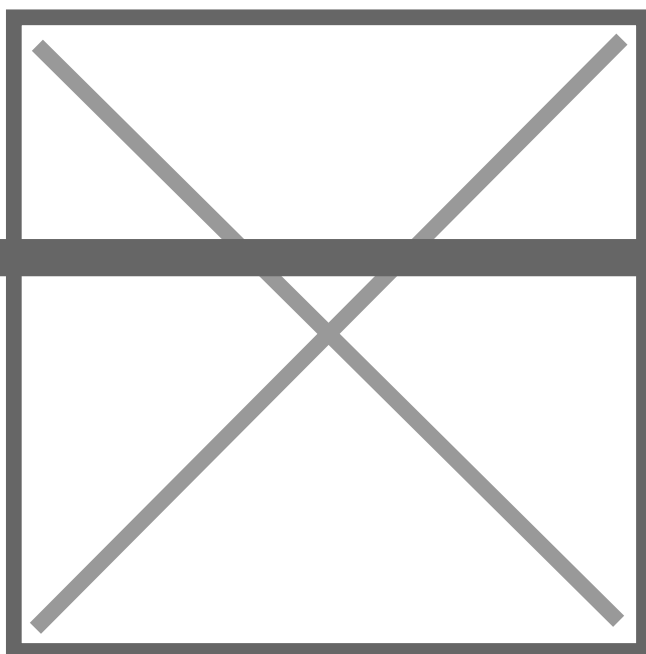
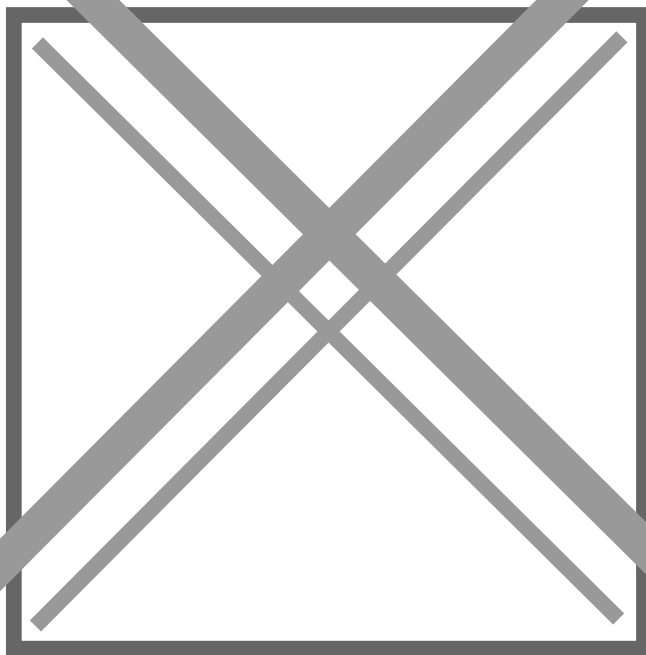
Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² auf einem ca. 500 m² großen Grundstück umfangreichen Raum zur individuellen Entfaltung – ideal für Familien, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und ein gepflegtes Ambiente legen. Die Immobilie wurde im Jahr 1978 errichtet und zeichnet sich durch eine moderne Zentralheizung aus.

Die Fassade des Hauses präsentiert sich in zeitlosen Stil mit heller Klinkerverkleidung und dunklen Fensterrahmen. Eine großzügige Treppenanlage führt zum Hauseingang, flankiert von stilvoll angelegten Beeten und klar strukturierten Außenbereichen. Zwei Garagen sind in die Architektur des Gebäudes integriert und bieten einen komfortablen Zugang sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 7 Zimmern. Davon stehen 4 Schlafzimmer zur Verfügung, sodass die Nutzung sowohl als Familienhaus als auch für Gäste oder Homeoffice-Lösungen bestens geeignet ist.

Das Herzstück bildet die helle und gut ausgestattete Küche, die mit großformatigen Fenstern viel Tageslicht bietet. Die modernen Einbaumöbel in heller Farbgebung harmonisieren mit den dunklen Akzenten an Arbeitsflächen und Schränken. Die Bodenfliesen sind in Natursteinähnlicher Optik gehalten und unterstreichen das hochwertige Ambiente.

Neben einem Gäste-WC verfügt die Immobilie über zwei voll ausgestattete Badezimmer. Das Hauptbadezimmer beeindruckt mit großformatigen Fliesen, einer begehbaren Dusche, einer Eckbadewanne sowie Design-Armaturen. Die Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und ein freundliches Raumgefühl. Ein weiteres Badezimmer befindet sich im Dachgeschoss und ist ebenfalls gestaltet und verfügt ebenfalls über hochwertige Sanitarobjekte und Fliesen.

Das Elternschlafzimmer bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Große Fensterfronten ermöglichen viel Lichteinfall und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Die weiteren Schlafzimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – verfügen über eine ähnliche Gestaltung mit großformatigen Fenstern, glatten Wänden sowie Holzfußböden in ansprechender Optik.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das durch großflächige Dachfenster viel Licht bietet und sich als zusätzlicher Raum etwa für ein Spielzimmer oder Hobbybereich nutzen lässt.

Für Stauraum und unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten steht der geräumige Keller bereit, der ebenfalls über Tageslichtfenster verfügt und vielseitig gestaltet ist. Die moderne Deckenbeleuchtung sorgt hier für ein angenehmes Ambiente.

Das Grundstück ist klar strukturiert, Außenanlagen und Vorgarten sind gepflegt und bieten Potenzial für unterschiedliche Nutzungen, von der Gartengestaltung bis zum entspannten Aufenthalt im Freien.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und gehobenem Wohnkomfort macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Immobilie in bester Wohnlage. Ein Haus, das viele Möglichkeiten für individuelle Lebenskonzepte bereithält und gleichermaßen funktionale wie ästhetische Ansprüche erfüllt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum „Bunten Garten“/Bökelberg, Mönchengladbachs schönsten Grünzug. Die Lage ist, nicht zuletzt aufgrund der guten Nachbarschaft, sehr begehrt. Renommierete Schulen und ein vielseitiges Gastronomieangebot stehen in der Nähe zur Verfügung. Das Haus selber ist in einer ruhigen, fuhrsberuhigten Straße beheimatet, Die Autobahnen A44 und A52 sind nur 11 km entfernt. Entsprechend zügig ist die Landeshauptstadt Düsseldorf mit ihrem Flughafen erreicht.

Objektnummer: 26038035 - 41063 Mönchengladbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herr Helmut Drenth

Lüpertzender Straße 1 - 41063 Mönchengladbach

Tel.: 02161 - 50066 45

E-Mail: mönchengladbach@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com