

Mönchengladbach

Renovierungsbedürftiges Ein-Zweifamilienhaus am Schmölderpark!

Property ID: YK840



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 408 m²

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	YK840	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 150 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 50 m²
Rooms	5	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	4		
Year of construction	1926		

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	188.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.08.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

The property



Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

The property



Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

The property



Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

The property



Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

The property



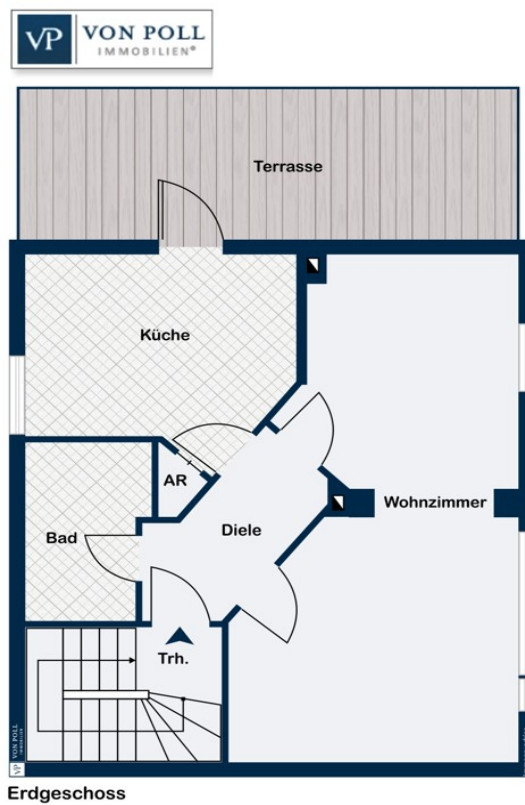
Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

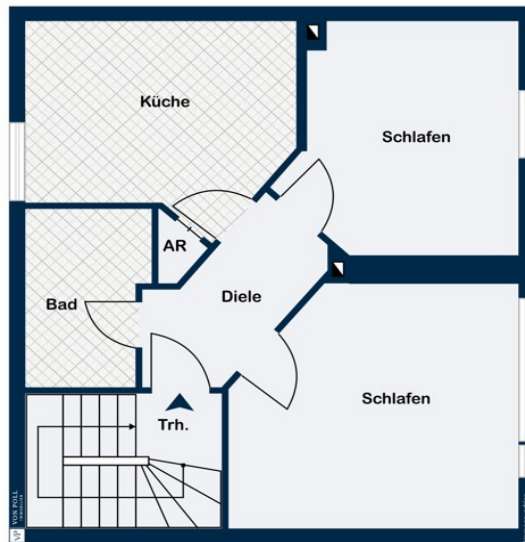
The property



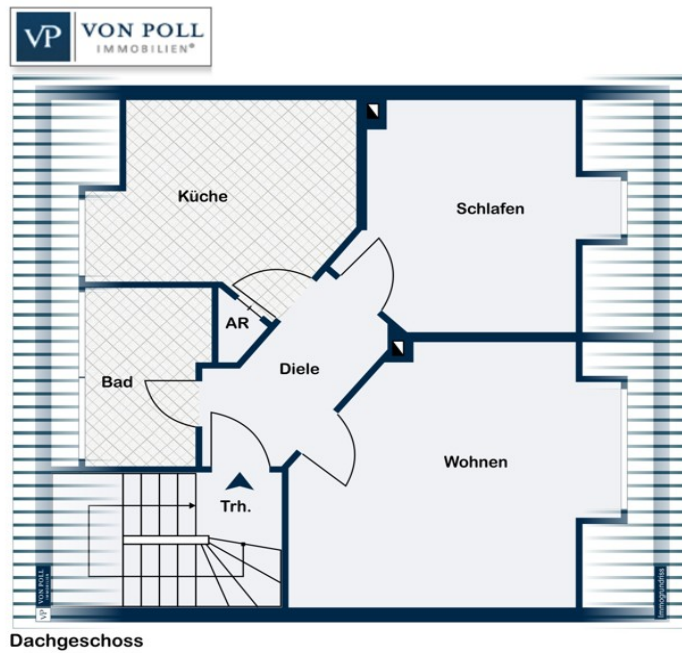
Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Floor plans





1. Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

A first impression

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1926 mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem Grundstück von ca. 408 m². Die Immobilie bietet Platz für insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, und verfügt über einen Balkon/Terrasse. Das Haus besticht durch seinen klassischen Charme und seine solide Bauweise. Es befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was jedoch die Möglichkeit bietet, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Aufteilung der Räume ermöglicht eine optimale Nutzung des Platzes. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit angrenzender Küche, der zum gemeinsamen Kochen und Entspannen einlädt. Im Obergeschoss finden sich zwei Schlafzimmer, die genügend Platz für eine Familie bieten. Ein weiteres Badezimmer und eine Küche komplettiert diese Etage. Im DG sind zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad beheimatet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon/Terrasse, der einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Umgebung bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier kann man die Sonnenstunden genießen oder mit Freunden und Familie gemütliche Abende verbringen. Die Immobilie wird mittels einer Zentralheizung beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ausreichend Platz für Garten- und Freizeitaktivitäten. Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv. In der direkten Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Der Schmölderpark ist um die Ecke. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Das Haus bietet viel Potential für Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit etwas handwerklichem Geschick und persönlichem Engagement kann hier ein gemütliches Zuhause geschaffen werden. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem einzigartigen Charme und Potential selbst zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses renovierungsbedürftigen Zweifamilienhauses beeindrucken.

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

All about the location

Das Objekt befindet sich in exklusiver Lage von Mönchengladbach im Stadtteil Rheydt, direkt am Schmölderpark gelegen. Die Umgebung ist geprägt durch eine attraktive Nachbarschaftsbebauung, von Villen und Einfamilienhäusern und verfügt über eine optimale Infrastruktur. Die meisten Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie fußläufig, oder in wenigen Fahr- Minuten. Diverse Kitas, Grund- & weiterführende Schulen, welche fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen sind, befinden sich im direkten Umfeld. Das Stadtzentrum von Rheydt oder Mönchengladbach, sowie beide Hauptbahnhöfe sind ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar. Sollten Sie einen Ausflug nach Düsseldorf, Köln, Aachen, Krefeld, Viersen, Venlo oder Roermond planen, dann sind Sie mit Ihrem PKW in kürzester Zeit an der Autobahnauffahrt A61 sowie der A52 in Richtung Düsseldorf und Roermond. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 30 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com