

Mönchengladbach

Liebenswertes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

Property ID: 26038003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 259 m²

Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

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

Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	26038003
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	98.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.02.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property



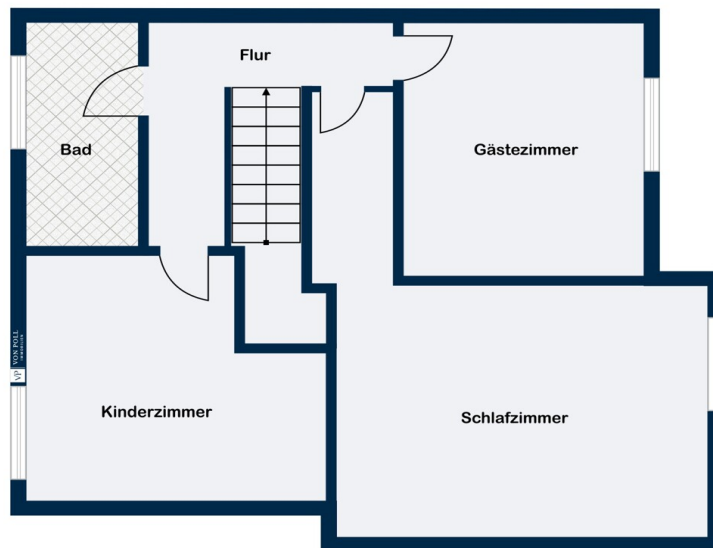
Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

The property

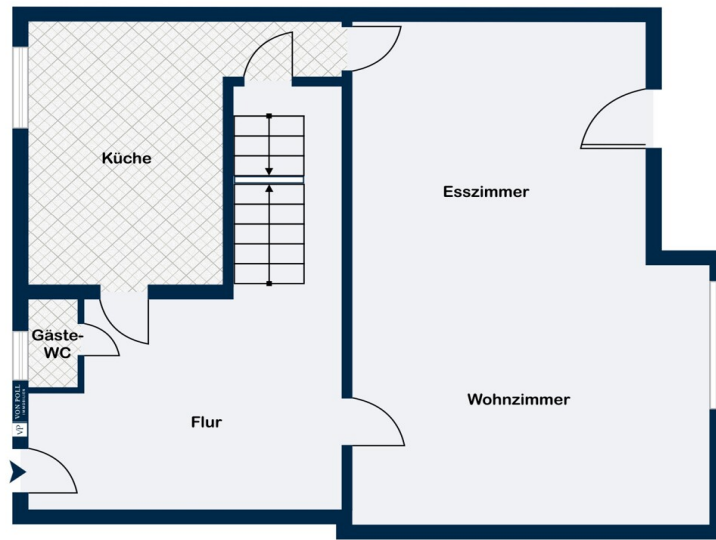


Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Floor plans



Obergeschoss



Erdgeschoss

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: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

A first impression

Dieses Reihenendhaus bietet mit einer Wohnfläche von etwa 100 m² und insgesamt vier Zimmern ein durchdachtes Raumangebot für verschiedene Wohnbedürfnisse. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1966 und vereint damit den Charme dieser Bauzeit mit einer soliden Bausubstanz. Insgesamt befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand.

Der Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die vier vorhandenen Zimmer sind so zugeschnitten, dass sie sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für gemeinsames Beisammensein schaffen können. Ob Kinderzimmer, Hobbyraum oder Homeoffice – hier können verschiedene Wohnkonzepte unkompliziert verwirklicht werden. Die Küche sowie das Badezimmer sind funktional gestaltet und bieten den notwendigen Komfort für den Alltag.

Die Immobilie eignet sich mit ihrer Wohnfläche von rund 100 m² besonders für Haushalte, die Wert auf ein durchdachtes Flächenkonzept und ausreichend Privatsphäre legen.

Dieses Objekt repräsentiert eine interessante Gelegenheit für all jene, die Wert auf eine praktische Aufteilung, eine durchdachte Anzahl an Zimmern und die attraktive Endlage innerhalb einer Häuserreihe legen. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus und laden zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Ihnen einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu vermitteln.

Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

All about the location

Mönchengladbach mit rund 270.000 Einwohnern überzeugt durch eine Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Lebensqualität. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein sicheres Umfeld – ideal für Familien.

Das Wohngebiet selbst ist ruhig und einladend, mit guter Anbindung an Bildungseinrichtungen, Grünflächen und Freizeitangebote. Kinder können hier behütet aufwachsen und sich frei entfalten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindertagesstätten, Kindergärten, Grundschulen und das Franz-Meyers-Gymnasium, kurze Wege erleichtern den Familienalltag. Auch medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindung sind bequem erreichbar. Spielplätze, Sportanlagen und kulturelle Treffpunkte runden das familienfreundliche Umfeld ab.

Diese Lage bietet alles, was Familien für ein sicheres, aktives und erfülltes Leben wünschen – ein Ort, an dem Kinder aufwachsen und Familien gemeinsam wachsen können.

Property ID: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com