

Mönchengladbach

## Liebenswertes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

*Número de propiedad: 26038003*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## De un vistazo

Número de propiedad	26038003
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	98.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.02.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



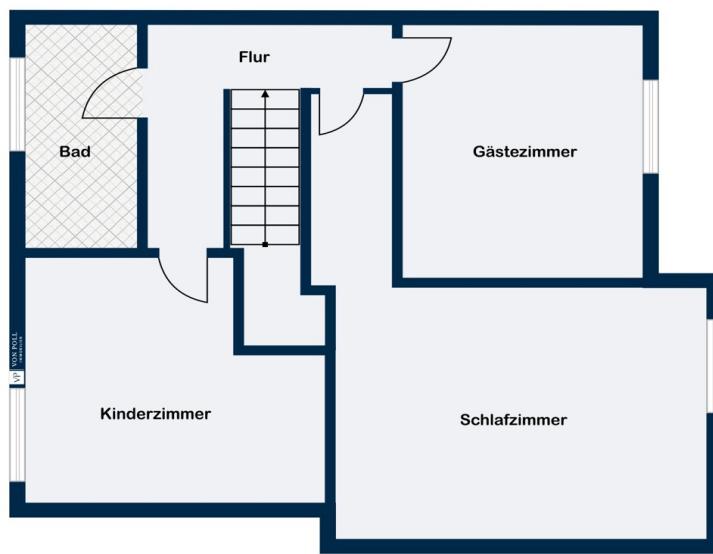
Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad

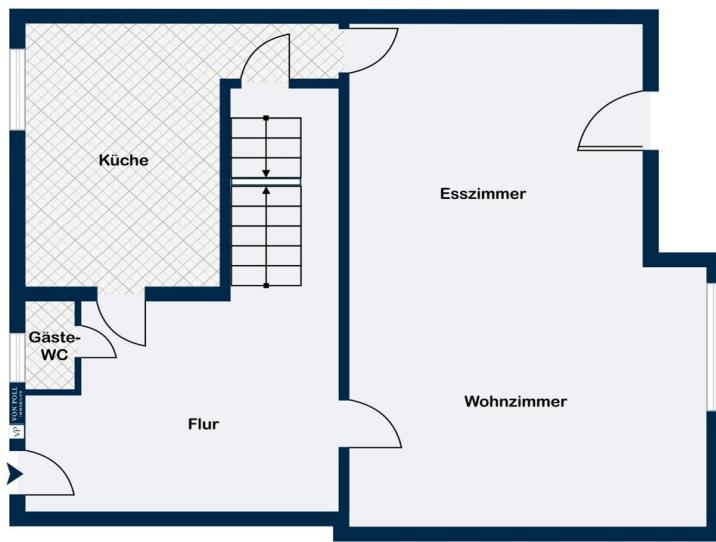


Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## Planos de planta



Obergeschoss



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## Una primera impresión

Dieses Reihenendhaus bietet mit einer Wohnfläche von etwa 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)