

Mönchengladbach

Junges Reihenmittelhaus mit sonnigem Garten und modernem Wohngefühl

Número de propiedad: 26038017



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 163 m²**

Número de propiedad: 26038017 - 41179 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: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	26038017	Precio de compra	350.000 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2010	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	61.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.05.2027	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad



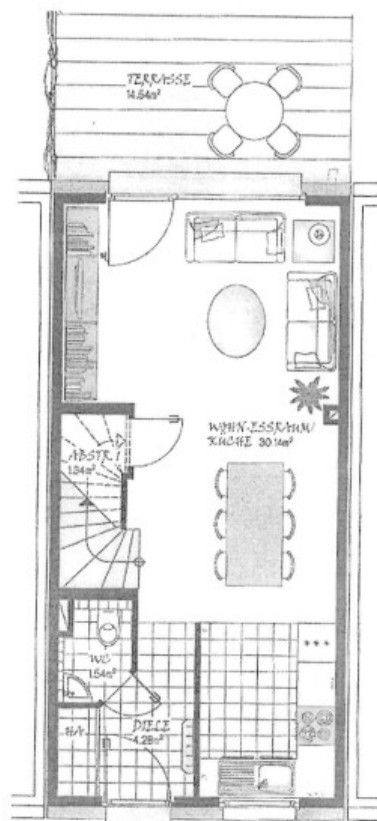
Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

La propiedad

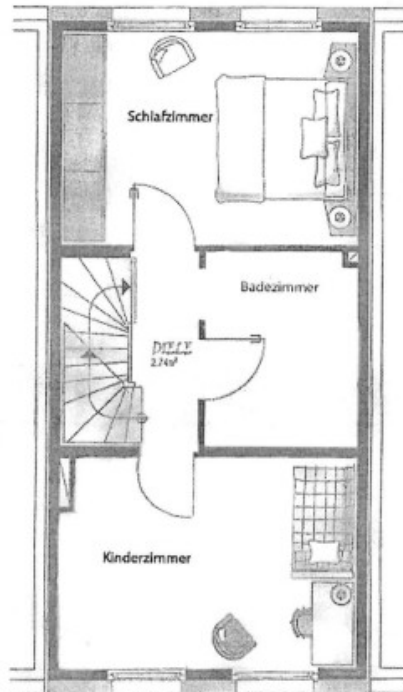


Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

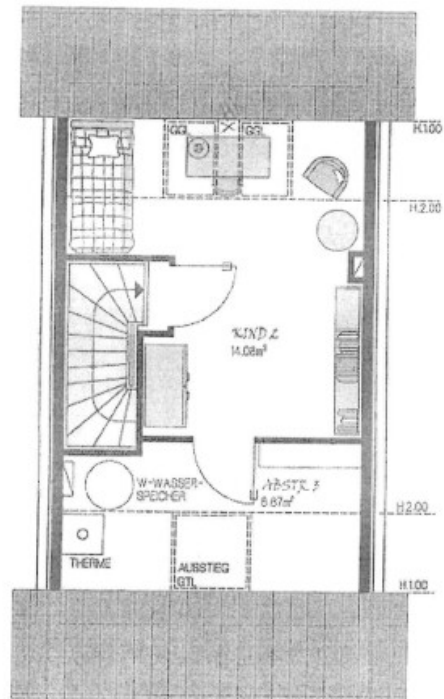
Planos de planta



ERDGESCHOSS M.1:50 MITTELHAUS



OBERGESCHOSS M.1:50 MITTELHAUS



DACHGESCHOSS M.1:50 MITTELHAUS

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: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

Una primera impresión

Dieses Reihenmittelhaus wurde im Jahr 2010 errichtet und besticht durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur und durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einem Grundstück von ca. 163 m² eignet sich die Immobilie hervorragend für unterschiedlichste Lebensphasen. Beim Betreten der Immobilie fällt zunächst die moderne und gepflegte Fassade auf, die das gesamte Wohnumfeld harmonisch ergänzt. Das Haus steht in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die viel Flexibilität für den Alltag bietet. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten angenehm hell ist und einen offenen Blick auf den angrenzenden Garten bietet. Die Übergänge zwischen den Bereichen sind fließend gestaltet, was zu einem einladenden Wohngefühl beiträgt. Von hier aus gelangt man direkt auf die gepflegte Terrasse mit Überdachung, die bei jeder Witterung nutzbar ist. Der angrenzende Garten mit Rasenfläche und Gartenhaus bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und für verschiedene Aktivitäten im Freien. Die Küche befindet sich angrenzend zum Wohn-Essbereich und ist mit modernen Einbauten und Geräten ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehme Helligkeit und gute Belüftung beim Kochen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer überzeugt durch großzügige Fensterflächen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und mit zwei Dachflächenfenstern versehen, wodurch ein weiterer heller Raum entsteht – ideal beispielsweise als Arbeitsbereich oder Lesezimmer. Das Badezimmer wurde mit großformatigen, modernen Wand- und Bodenfliesen gestaltet und bietet neben einer Eckwanne mit Duschtrennung auch ein großes Waschbecken sowie einen Spiegelschrank und zahlreiche Ablagemöglichkeiten. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung in Kombination mit Fußbodenheizung. Dies sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehme Wohnverhältnisse. Die Ausstattung des Hauses entspricht einer normalen Qualität und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der guten Raumaufteilung und der vielseitig nutzbaren Zimmer eignet sich diese Immobilie sowohl für Paare als auch für Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein modernes, funktionales Zuhause legen. Ein Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorteilen dieser Immobilie. Dieses Reihenmittelhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung.

Número de propiedad: 26038017 - 41179 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im beliebten Mönchengladbacher Stadtteil Rheindahlen. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, wenig Durchgangsverkehr sowie einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Rheindahlen überzeugt durch seine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr sowie die nahegelegenen Autobahnen A52, A61 und A46 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstädte von Mönchengladbach, Düsseldorf und der umliegenden Regionen. Damit eignet sich der Standort ideal für Berufspendler.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie der nahegelegene Hardter Wald sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld.

Número de propiedad: 26038017 - 41179 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com