

Mönchengladbach

Renovierungsbedürftiges Ein-Zweifamilienhaus am Schmölderpark!

CODE DU BIEN: YK840



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 408 m²

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	YK840	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 150 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	A rénover
Pièces	5	Surface de plancher	ca. 50 m ²
Chambres à coucher	4	Aménagement	Bloc-cuisine
Année de construction	1926		

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	188.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propriété



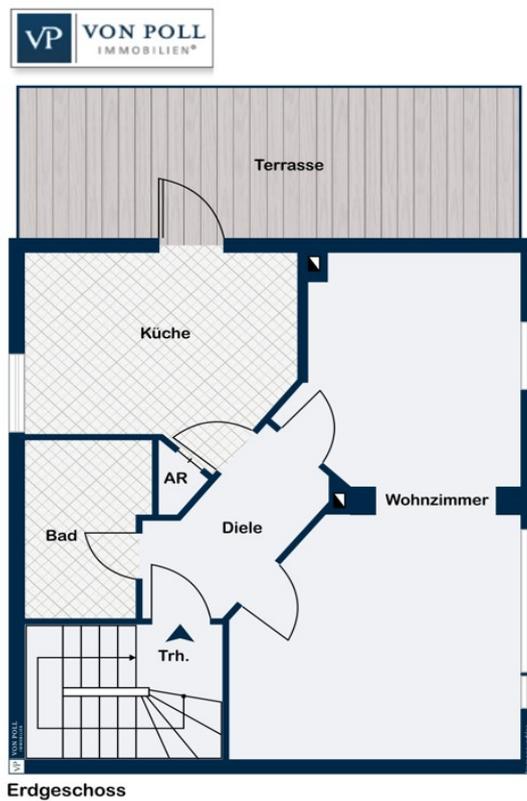
CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

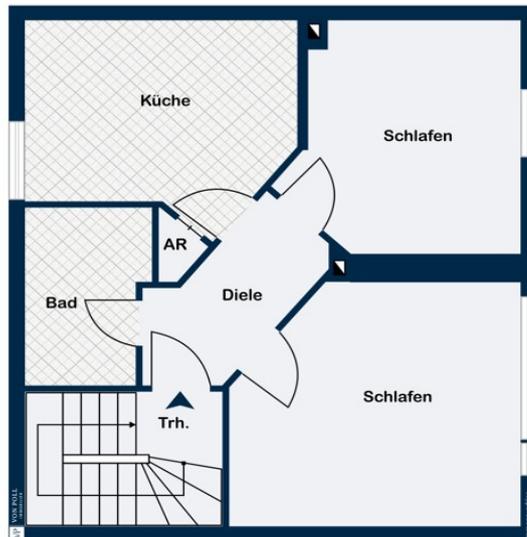
La propriété



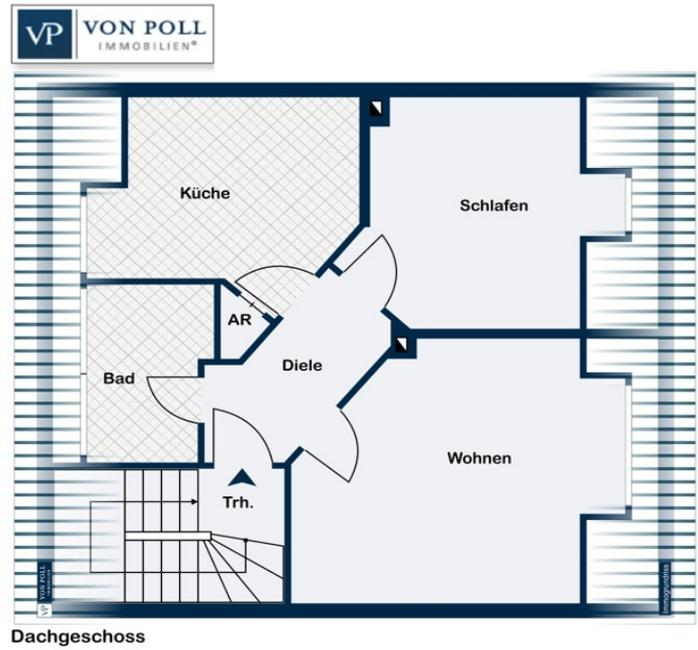
CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Plans d'étage





1.Obergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Une première 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.

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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