

Mönchengladbach

Liebenswertes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

????????? ??????????: 26038003



www.von-poll.com

???? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 259 m²

???????? ??????????: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ??????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ????????????? ???????????????

???????? ??????????: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	26038003	????? ???????	295.000 EUR
????????????	ca. 100 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	4		MwSt.) des
????????????? ???	3		beurkundeten
????????????		????? ??????????????	Kaufpreises
????????????	1	????? ??????????????	2009
????? ??????????????	1966	?????????	???????
		?????????????	
?????? ??????????????	2 x ?????????????	?????????	?????????, WC
	?????? ??????????????,		?????????????, ??????,
	1 x ????????		?????????????????
			?????????

???????? ??????????: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	98.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.02.2036	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2005

???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????



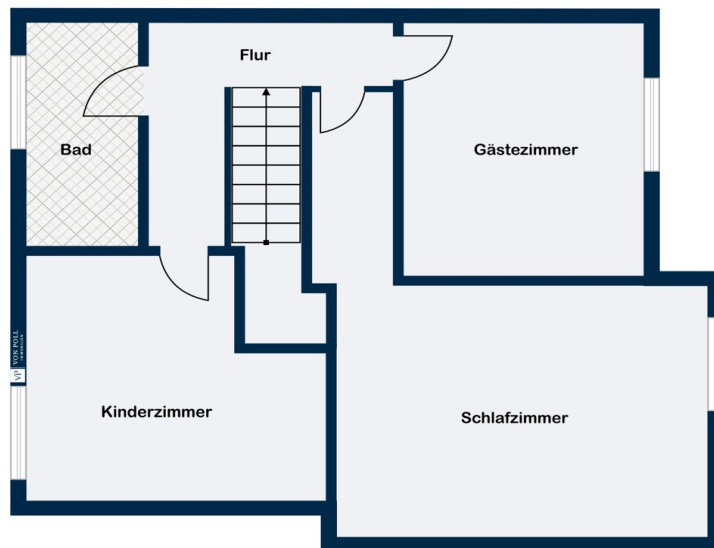
???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

?? ???????

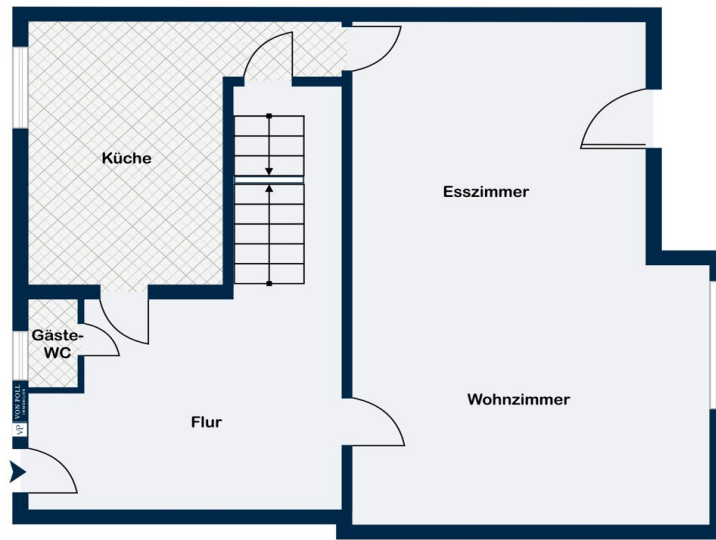


???????? ??: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

??????



Obergeschoss



Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ????????????

??????? ???????: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com