

Mönchengladbach

Liebenswertes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

VP azonosító: 26038003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 259 m²

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Áttekintés

VP azonosító	26038003	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2009
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1966		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.40 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	10.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan



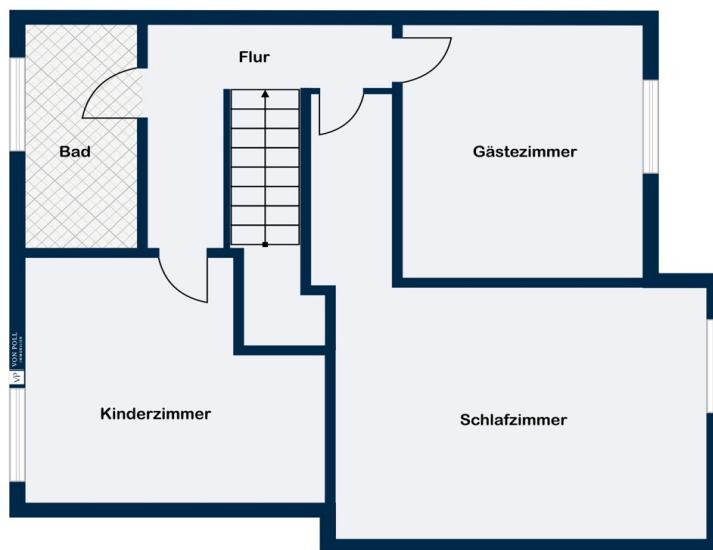
VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az ingatlan

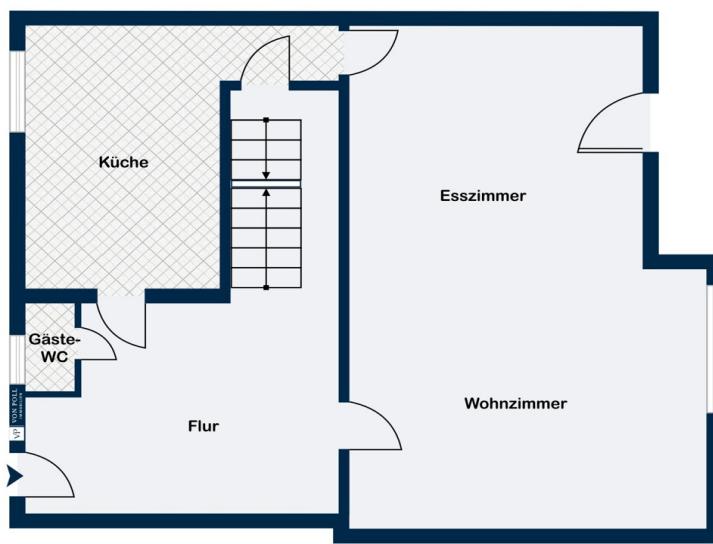


VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Alaprajzok



Obergeschoss



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com