

Mönchengladbach

Liebenswertes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

Codice oggetto: 26038003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m²

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26038003
Superficie netta	ca. 100 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	98.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.02.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà



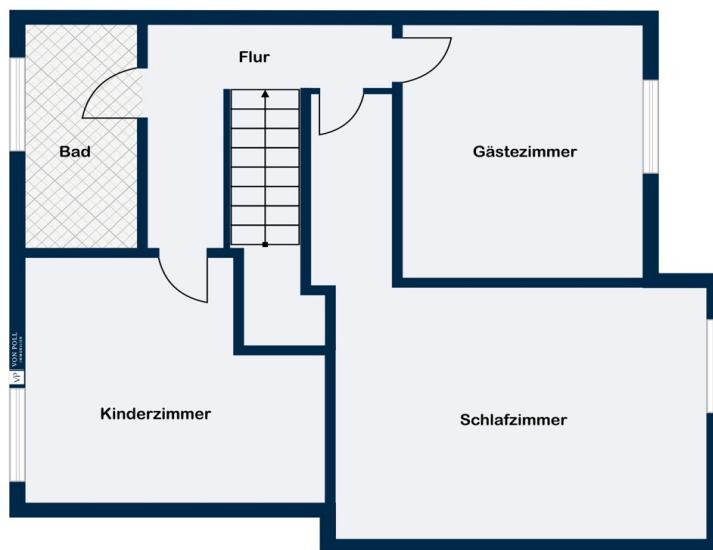
Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

La proprietà

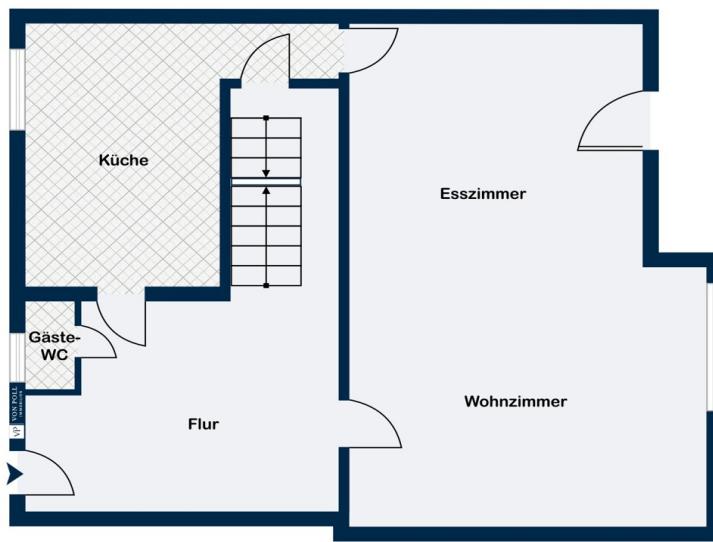


Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Planimetrie



Obergeschoss



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26038003 - 41238 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com