NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 12651614

41236 MÖNCHENGLADBACH

Ein Zuhause mit Potenzial – fünf Zimmer zum individuellen Gestalten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 128,1 m²	ca. 222 m²	5	249.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**249.000 €**
Wohnfläche	**ca. 128,1 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 222 m²**
Verfügbar ab	**kurzfristig verfügbar**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**14.08.2036**
Ausstellungsdatum	**14.08.2026**
Endenergiebedarf	**240,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Wintergarten

Objektbeschreibung

Dieses helle Einfamilienhaus in Mönchengladbach bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf zwei Etagen verteilen sich fünf Zimmer mit einer Wohnfläche von 128,1 m², die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

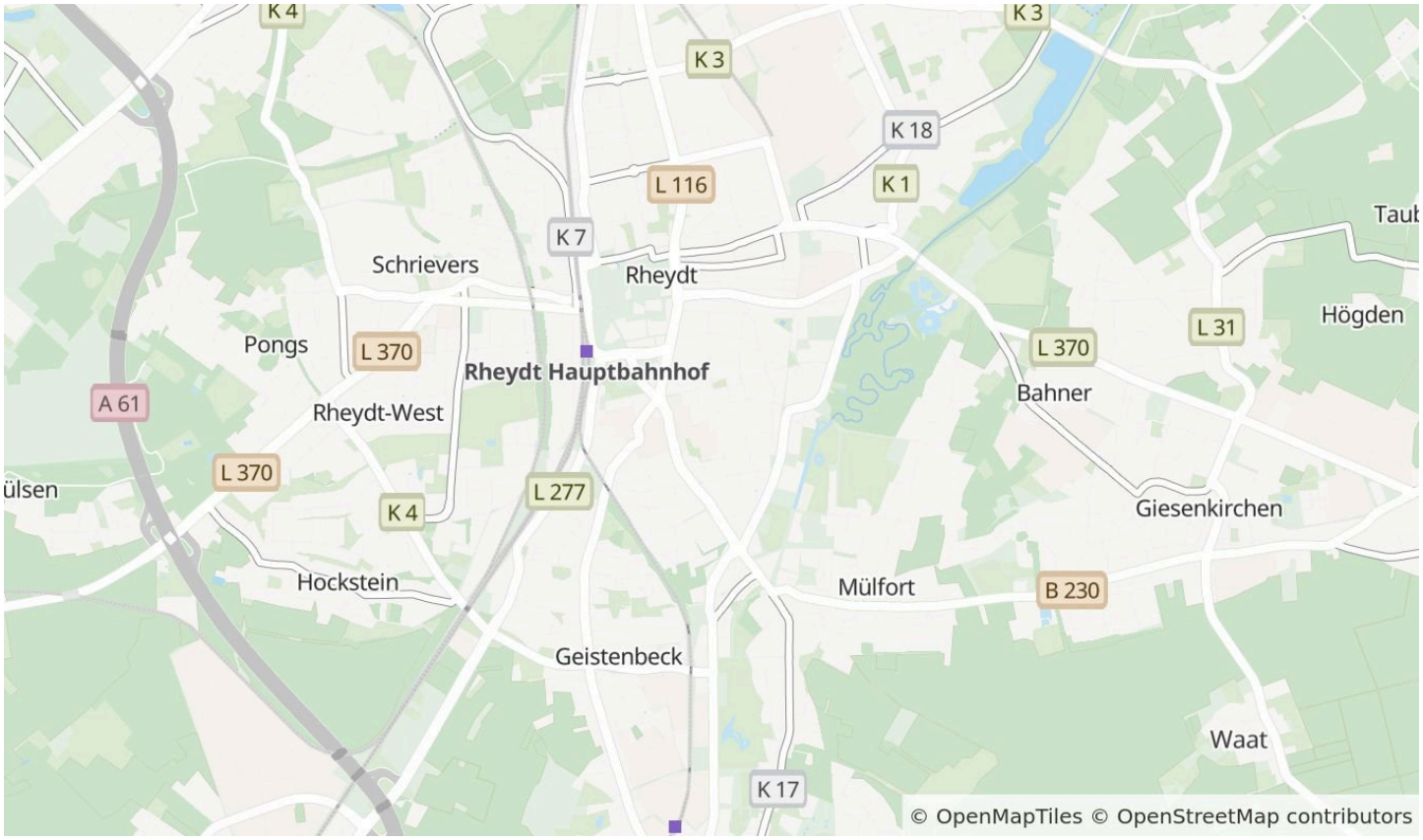
Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Zwei grosszügige Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein separates Esszimmer schaffen eine vielseitige Basis für das Leben auf engem Raum mit der Familie. Ein besonderes Highlight ist der angegliederte Wintergarten, der das Wohnambiente um eine lichtdurchflutete Oase erweitert und Innen- und Aussenbereich harmonisch miteinander verbindet.

Das Grundstück mit einer Fläche von 222 m² umfasst einen eigenen Garten, der als Rückzugsort oder Spielfläche für Kinder genutzt werden kann. Zusätzlicher Stauraum wird durch den Keller sowie einen praktischen Abstellraum geboten.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und richtet sich daher besonders an Käufer, die den Wert einer Immobilie durch gezielte Modernisierungsmassnahmen steigern möchten. Die vorhandene Gasheizung mit Zentralheizungssystem bildet dabei eine solide Grundlage für eine energetische Weiterentwicklung des Objekts.

Nutzen Sie die Chance, dieses Haus in Mönchengladbach zu Ihrem persönlichen Traumzuhause zu machen.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Mönchengladbach überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung an alle wichtigen Verkehrswege. Der nächste öffentliche Nahverkehr ist bequem in nur 5 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine stressfreie Mobilität im Alltag ohne eigenes Fahrzeug.

Autofahrer schätzen die direkte Nähe zur Autobahn, die in lediglich 7 Fahrminuten erreichbar ist und schnelle Verbindungen in die gesamte Region sowie in die benachbarten Metropolen des Rheinlands bietet. Der Hauptbahnhof Mönchengladbach ist in nur 5 Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine komfortable Anbindung an den Fernverkehr. Für Reisende ist zudem der internationale Flughafen in rund 30 Fahrminuten bequem erreichbar.

Mönchengladbach selbst bietet als lebendige Großstadt ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen – eine ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und hoher Lebensqualität.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Gartenansicht



Gartenansicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Diele



EG | Esszimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Blick ins Esszimmer und Bad



EG | Esszimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Diele



EG | Schlafzimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohnzimmer



EG | Gäste-WC

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Bad



Treppenaufgang ins 1. OG

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



1. OG | Wohnzimmer



1. OG | Wohnzimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Einrichtungsbeispiel



1. OG | Küche

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



1. OG | Treppenhaus



DG | Schlafzimmer

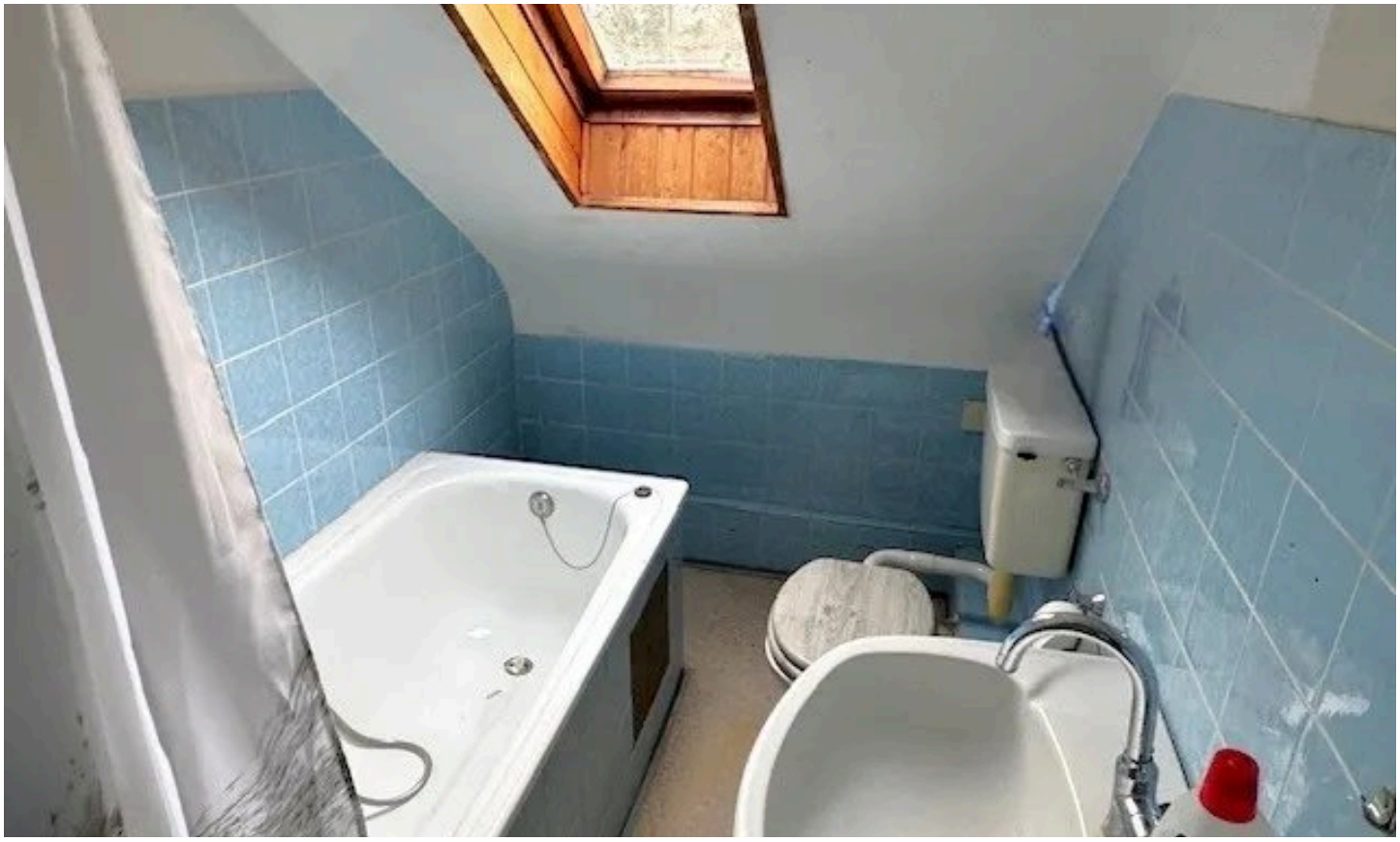
Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Schlafzimmer



DG | Bad

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Einrichtungsbeispiel

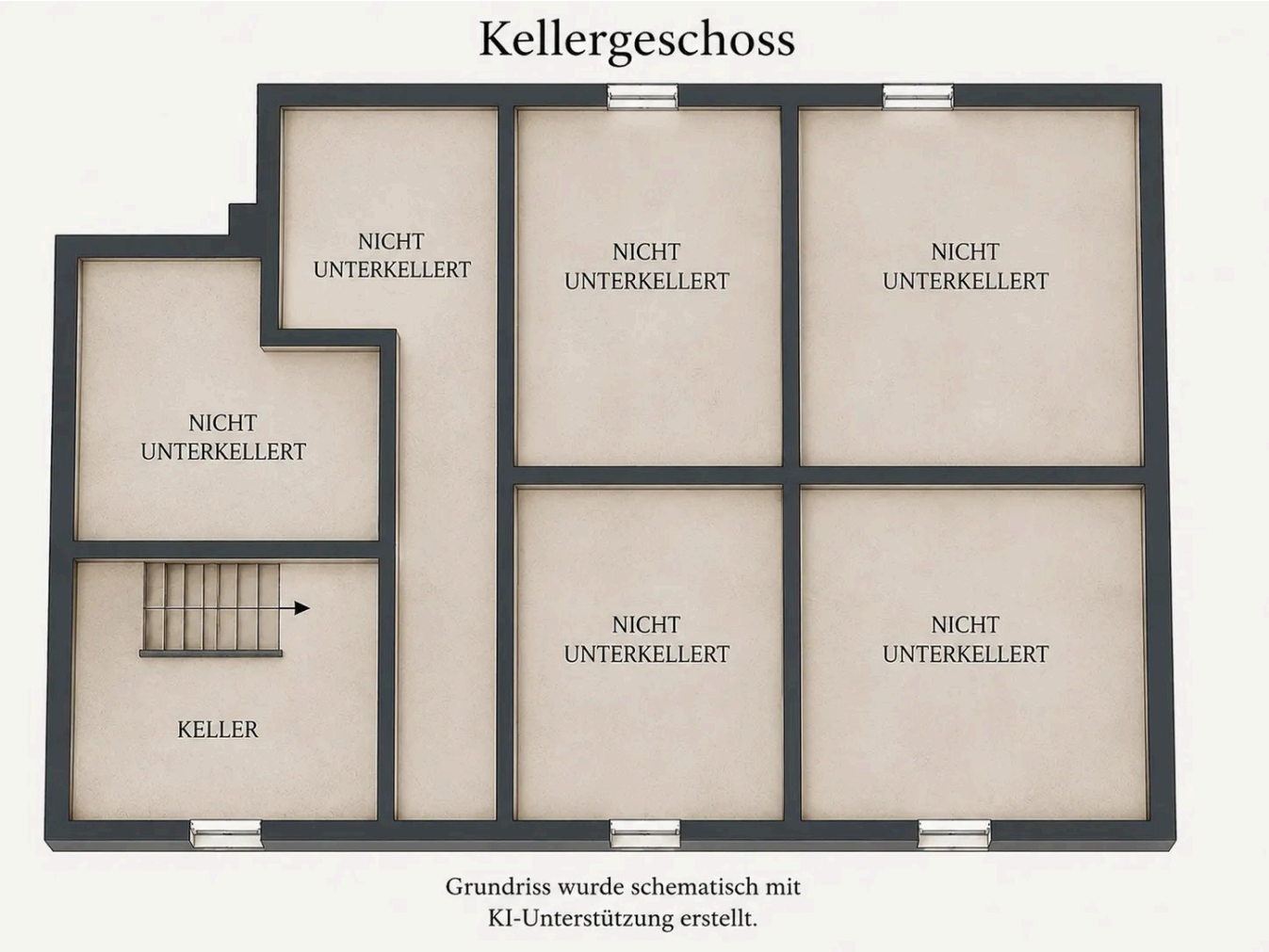


Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss EG

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss 1. OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Keine Originalzeichnung, Unterlage dient lediglich zur Information | Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Zweigeschossiges, beidseitig angebautes Wohnhaus in solider Massivbauweise mit teilweise verklinkerter und teilweise verputzter Fassade sowie Teilunterkellerung. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt. Die Kunststofffenster verfügen über eine Isolierverglasung und sind mit PVC-Rollläden ausgestattet. Die Innentüren bestehen aus Holz, während die Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz gefertigt ist.

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Daten, Pläne und Informationen wurden uns vom Eigentümer, Verkäufer oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Irrtümer, Änderungen, Zwischenverkauf sowie Schreib- und Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Norbert Brüggemann

Norbert Brüggemann Immobilien

Telefon: +49 2153 953600

E-Mail: info@brueggemann-immobilien.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.