DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7562

41063 MÖNCHENGLADBACH

Familienfreundliches Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Mönchengladbach-Windberg

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 120 m²	ca. 277 m²	4	329.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**329.000 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 277 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**2**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Garage · Anzahl	**1**

Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**06.11.2036**
Ausstellungsdatum	**07.11.2026**
Endenergiebedarf	**308,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1992**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage von Mönchengladbach-Windberg bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m², die sich auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Das Erdgeschoss umfasst das Wohnzimmer als zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses, die Küche sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Damit bietet das Haus eine klassische und familienfreundliche Raumaufteilung mit ausreichend Platz für eine Familie. Der Dachboden ist derzeit nicht ausgebaut und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das ca. 277 m² große Grundstück ist überschaubar und pflegeleicht angelegt. Eine Garage bietet eine komfortable Unterstellmöglichkeit für einen Pkw. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ein weiteres Fahrzeug unmittelbar vor der Garage abzustellen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt somit über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem äußerst gepflegten, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Entsprechend bietet sich Erwerbern die Möglichkeit, eigene Wohnideen und Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen und das Haus Schritt für Schritt an die persönlichen Vorstellungen anzupassen.

In Verbindung mit der gefragten Wohnlage von Mönchengladbach-Windberg bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit, ein Einfamilienhaus mit Potenzial zu erwerben und nach eigenen Wünschen zu gestalten.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Mönchengladbach-Windberg. Der Stadtteil zählt zu den beliebten Wohnadressen Mönchengladbachs und zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre, eine gewachsene Nachbarschaft sowie eine überwiegend wohnwirtschaftliche Bebauung aus.

Gerade für Familien bietet die Lage attraktive Voraussetzungen: Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in der näheren Umgebung vorhanden. Darüber hinaus laden die umliegenden Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Auch die Anbindung an die Mönchengladbacher Innenstadt sowie an das überregionale Verkehrsnetz ist günstig, sodass sowohl die täglichen Besorgungen als auch berufliche Wege komfortabel gestaltet werden können.

Die Kombination aus ruhigem, gewachsenem Wohnumfeld und einer guten Infrastruktur macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohnlage für Familien und Paare.

S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de





S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de

Ausstattung

— Gäste-WC

— Bad mit Wanne

— Rollläden

— Garage

— Keller

— Gaszentralheizung

— Top-Lage

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Diese Immobilie online