JOST
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. JO-IM14558

41199 MÖNCHENGLADBACH

Altbaucharme trifft Wohnqualität – großzügiges Familienhaus mit Garten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 166 m²	ca. 519 m²	6	399.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.524,10 €**
Wohnfläche	**ca. 166 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 65 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 519 m²**
Baujahr	**1902**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**3**
Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt., bezogen auf den notariell beurkunden Kaufpreis**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**25.09.2035**
Endenergiebedarf	**146,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Zimmer II OG

Objektbeschreibung

Charaktervoller Altbau, großzügiges Raumangebot und eine gelungene Verbindung aus historischer Substanz und moderner Wohnqualität: Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus bietet auf ca. 166 m² Wohnfläche insgesamt sechs Zimmer und einen großzügigen Garten.

Im Erdgeschoss bilden der Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direkter Ausrichtung zum Garten den Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Duschbad sowie ein weiteres großzügiges Zimmer zur Straßenseite, das sich beispielsweise als separates Wohnzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Drei weitere Zimmer befinden sich im 1. Obergeschoss. Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Zimmer mit unmittelbar angrenzendem Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Originale Holzböden, hochwertige VIA-Fliesen und Echtholzparkett treffen auf umfassend erneuerte Haustechnik, modernisierte Bäder und weitere zeitgemäße Ausstattungsdetails.

Einziehen und wohlfühlen!

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Mönchengladbach-Odenkirchen, einem gewachsenen Stadtteil im Süden der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Über den Bahnhof Rheydt-Odenkirchen sowie verschiedene Busverbindungen besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die umliegenden Städte Düsseldorf und Neuss sind durch die verkehrsgünstige Lage gut erreichbar, was den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv macht.

Gleichzeitig bieten der Niersgrünzug, Parkanlagen und der Tiergarten Odenkirchen attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Zimmer I OG



Eingangsbereich

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de

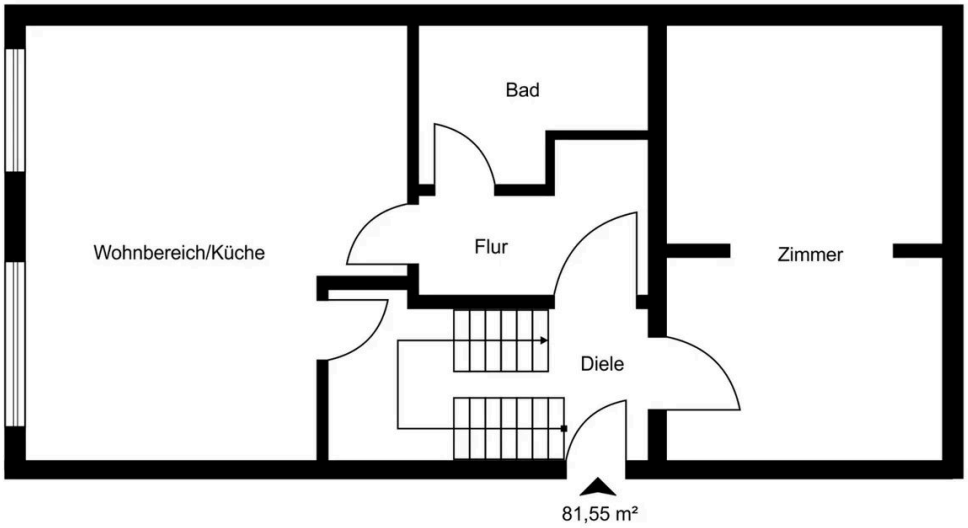


Gartenhaus

Frau Nathalie Jost

Tel. 004916096738988

njost@jostimmobilien.de



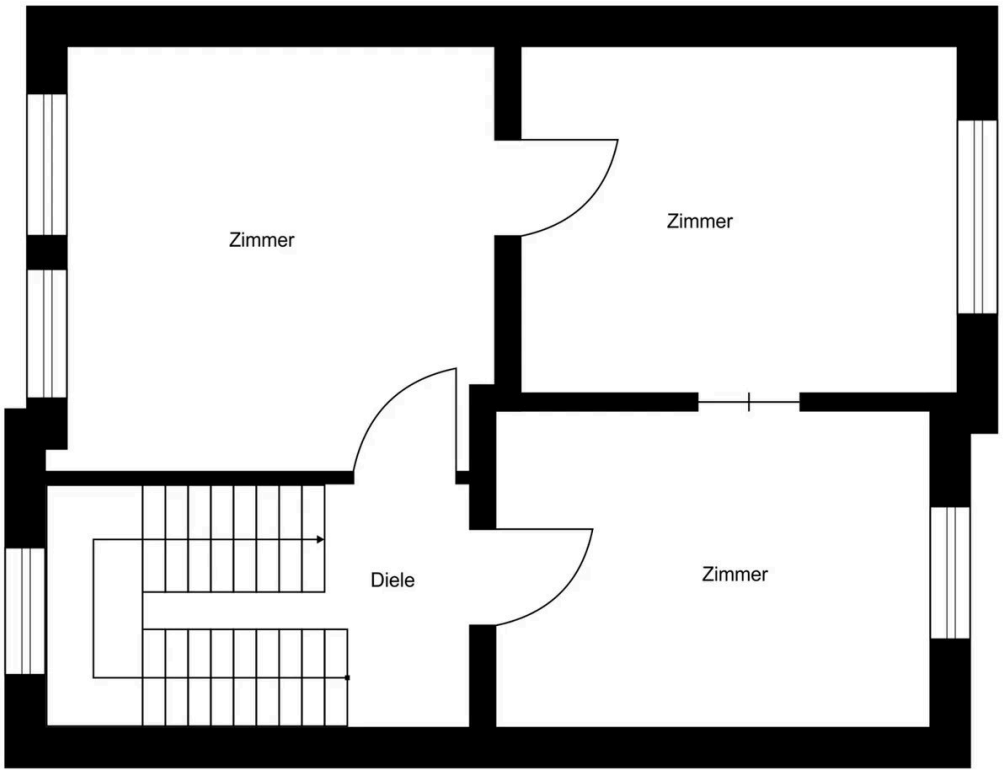
JOST
IMMOBILIEN

Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



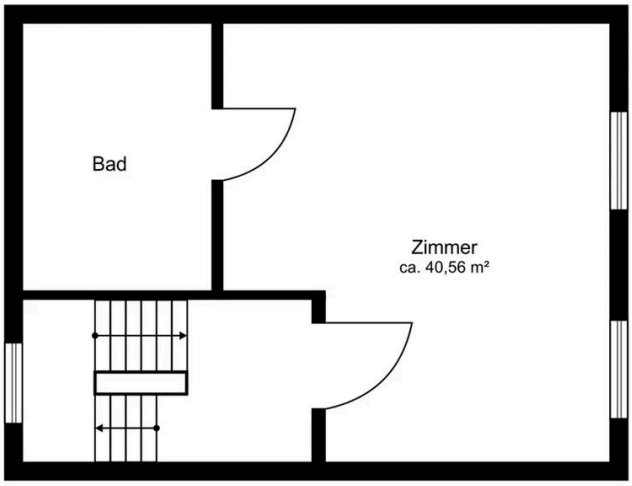
JOST IMMOBILIEN

Grundriss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de

Ausstattung

— Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Verbindung aus erhaltenen Altbauelementen und umfangreichen Modernisierungen. Originale Holzböden, neu verlegte Zementfliesen der Marke VIA und Echtholzparkett prägen das stilvolle Erscheinungsbild.

— Die Leitungs- und Rohrinstallationen wurden umfassend erneuert, beide Badezimmer neu gestaltet und etwa die Hälfte der Fenster ausgetauscht. Auch das Flachdach wurde mit einem neuen Belag versehen und neu gedämmt. Eine LAN-Verkabelung im Haus sowie eine Sauna im Keller ergänzen die Ausstattung.

Frau Nathalie Jost
Tel. 004916096738988
njost@jostimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Nathalie Jost

Jost Immobilien GmbH

Telefon: 004916096738988

E-Mail: njost@jostimmobilien.de

Diese Immobilie online