



Immobilien-Exposé

Handwerkerprojekt: Einfamilienhaus mit Sanierungs- oder Abrissoption

Objekt-Nr. JO-IM14572

Haus zum Kauf

in 41189 Mönchengladbach



Details

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
135.000 €	80 m²	4
Grundstücksfläche	Kategorie	Zustand
578 m²	Standard	Baufällig
Unterkellert	Etagen	Schlafzimmer
teilweise	2	2
Käuferprovision		
3,57% inkl. der gesetzl. MwSt., bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis		

Beschreibung

Handwerkerprojekt mit großem Garten: Auf dem ca. 578 m² großen Grundstück steht ein älteres, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit starkem Sanierungsbedarf und baufälligen Anbauten.

- Wohnfläche des Haupthauses grob auf ca. 80 m² geschätzt; nicht vermessen und nicht durch eine Wohnflächenberechnung bestätigt
- Teilweise unterkellert; Keller nicht besichtigt, Zustand unbekannt
- Langes Grundstück mit rückwärtigem Gartenbereich
- Zuwegung ausschließlich über die Anhovener Straße; kein rückwärtiger Zugang

Das Angebot richtet sich an handwerklich erfahrene Käufer, die eine umfassende Sanierung fachlich und wirtschaftlich prüfen möchten, sowie an Interessenten, die einen Abriss mit anschließender Neubebauung erwägen. Die Erhaltungsfähigkeit des Hauses und die Möglichkeiten einer Neubebauung sind nicht geprüft. Ein Abriss erfolgt nicht durch den Eigentümer.

Ausstattung

- Zweigeschossiges Haupthaus in bestehender Reihenbebauung
- Ca. 80 m² Wohnfläche ausschließlich als grobe, unbestätigte Schätzung; keine Wohnflächenberechnung vorhanden
- Erheblicher Sanierungsbedarf; Erhaltungsfähigkeit nicht geprüft
- Weitere Anbauten in baufälligem Zustand
- Teilweise unterkellert; Keller nicht besichtigt, Zustand unbekannt

- Ca. 578 m² Grundstück mit lang gestrecktem Gartenbereich
- Ausschließliche Zuwegung über die Anhovener Straße
- Kein rückwärtiger Zugang zum Grundstück
- Baujahr, Zimmerzahl, Heizung und weitere Ausstattungsdetails unbekannt
- Sanierung oder Abriss/Neubebauung jeweils vorab fachlich und gegebenenfalls behördlich zu prüfen

Lage & Umgebung

41189 Mönchengladbach

Buchholz liegt im ländlich geprägten Südwesten von Mönchengladbach. Gewachsene Wohnbebauung und umliegende Feld- und Grünflächen verleihen dem Ort einen dörflichen Charakter.

Einkaufs- und Versorgungsangebote befinden sich im benachbarten Rath-Anhoven sowie in Wickrath. Rheydt und die ebenfalls gut mit dem Auto erreichbare Stadt Erkelenz ergänzen das Angebot um weitere Geschäfte, Schulen, Arztpraxen und Gastronomie.

Über Rath-Anhoven besteht Anschluss an die B57; A46 und A61 ergänzen die regionalen Straßenverbindungen. Die Buslinie 016 verbindet Buchholz mit Wickrath und Rheydt und den dortigen Bahnanschlüssen.

Das ländliche Umfeld, nahe gelegene Waldflächen und der Wickrather Schlosspark bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt ausschließlich über die Anhovener Straße. Ein rückwärtiger Zugang besteht nicht.



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



Titelbild



Eingangsbereich



Bestand



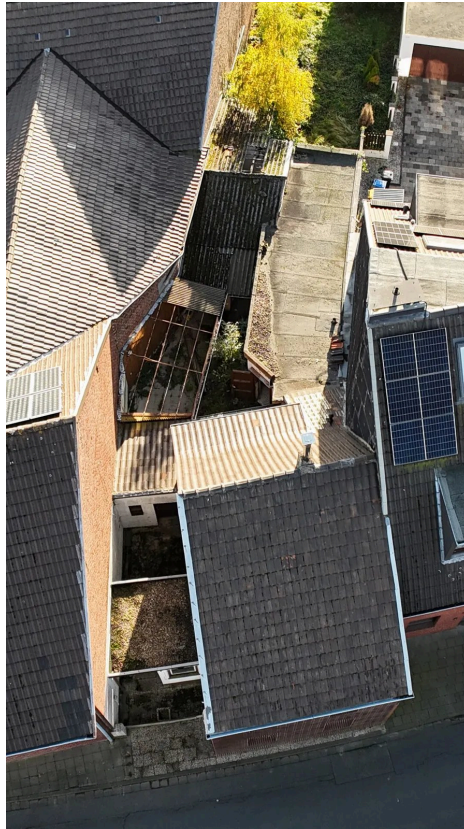
Raum



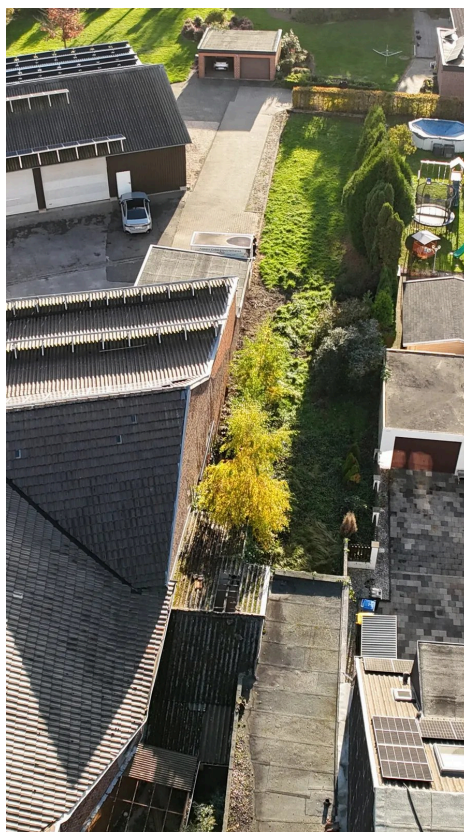
Raum



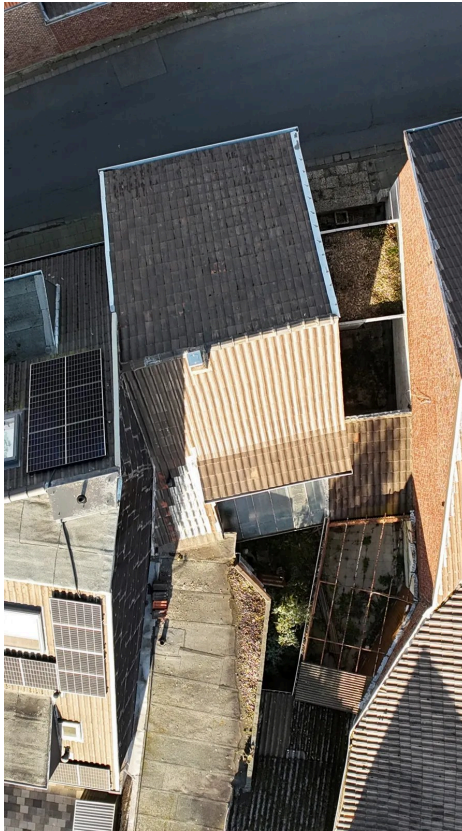
Frontansicht



Hausbestand



langer schmaler Garten



Luftbild



Luftbild

Kontakt

Jost Immobilien GmbH

Am Nordpark 1

41069 Mönchengladbach

Telefon: 004916096738988

E-Mail: njost@jostimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nathalie Jost

Impressum

www.jostimmobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.jostimmobilien.de

Diese Immobilie online

www.jostimmobilien.de/immobilie/handwerkerprojekt-einfamilienhaus-mit-sanierungs-oder-abrissoption

