DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7565

41061 MÖNCHENGLADBACH

Einfamilienhaus mit Garten, Sauna und Whirlpool in Mönchengladbach-Innenstadt

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 226 m²	ca. 262 m²	6	498.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**498.000 €**
Wohnfläche	**ca. 226 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 262 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1910**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**4**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Abstellraum	**Ja**

Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.10.2033**
Ausstellungsdatum	**16.10.2023**
Endenergieverbrauch	**139 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**2020**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Einfamilienhaus im Teileigentum, erbaut auf ca. 262 m² Grundstück, vereint den unverwechselbaren Charme eines historischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort und einer Ausstattung, die nur selten auf dem Immobilienmarkt zu finden ist.

Auf ca. 226 m² Wohnfläche erwarten Sie großzügig geschnittene Wohnräume mit beeindruckenden Deckenhöhen, stilvollen Stuckelementen, sichtbaren Holzbalken und großen Fensterflächen, die den besonderen Charakter dieser Immobilie unterstreichen.

Bereits beim Betreten vermittelt der repräsentative Eingangsbereich den besonderen Stil des Hauses. Die großzügigen Wohn- und Essbereiche bieten viel Platz für individuelles Wohnen und überzeugen durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der private Wellnessbereich. Neben einer Sauna verfügt das Haus über einen Whirlpoolwanne sowie eine großzügige Dusche und schafft damit eine eigene Wohlfühloase.

Auch der Außenbereich überzeugt: Die Terrasse mit Zugang zum gepflegten Garten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen oder zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zum Haus gehörenden Duplex-Stellplatz.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2020 erneuert und arbeitet mit moderner Gas-Brennwerttechnik.

Der Endenergieverbrauch beträgt 139 kWh/(m²·a), entsprechend der Energieeffizienzklasse E.

Das Einfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus historischem Charme, großzügigem Platzangebot und exklusiven Ausstattungsmerkmalen und eignet sich ideal für alle, die das Besondere suchen.

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



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

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Mönchengladbach unweit des Bunten Garten und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Mönchengladbacher Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A52 und A61 sind auch Düsseldorf, Krefeld und Neuss schnell erreichbar.

Die Kombination aus urbaner Lage, großzügiger Wohnfläche, privatem Garten und hochwertigem Wellnessbereich macht diese Eigentumswohnung zu einer echten Besonderheit.

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



Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Diese Immobilie online