DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60840-7557

41065 MÖNCHENGLADBACH

Besonderes Einfamilienhaus halbfreistehend in Mönchengladbach-Lürrip

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 127 m²	ca. 370 m²	4	379.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**379.000 €**
Wohnfläche	**ca. 127 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 370 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1938**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**3**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Rollladen	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Wintergarten	**Ja**

Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.10.2036**
Ausstellungsdatum	**29.10.2026**
Endenergieverbrauch	**139,8 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**2023**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

S. Obrock

Tel. 02161-247590

info@obrock.de



Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr bietet, als nur 4 Wände.

Dieses besondere, unterkellerte Einfamilien-Reihenendhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, den weitläufigen Garten sowie den lichtdurchfluteten Wintergarten und bietet damit ein ideales Zuhause für Familien und alle, die Wert auf großzügiges Wohnen und ein schönes Grundstück legen.

Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 370 m² großen Grundstück und verfügt über ca. 127 m² Wohnfläche. Zusätzlich steht ein ca. 21 m² großer Wintergarten zur Verfügung, der den Wohnbereich um einen attraktiven Ess- und Aufenthaltsbereich erweitert.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele mit Zugang zum Treppenhaus und zum Gäste-WC. Von hier gelangen Sie in das gemütliche Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettfußboden sowie in die geräumige Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist der direkt an die Küche angrenzende Wintergarten.
Die großzügige Verglasung und die bodentiefe Fensterfront schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen schönen Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie unmittelbar auf die großzügig gepflasterte Terrasse und in den nicht einsehbaren Garten, der durch seine ganztägige Besonnung besonders attraktiv ist für entspannte Sommertage, gesellige Abende, oder einfach zum Abschalten.

Ein praktischer Garten-Geräteschuppen, der direkt an den Wintergarten angrenzt, bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und weitere Utensilien.
Das Grundstück ist zur Straßenseite hin durch eine Eingangstür sowie ein großes Tor zur PKW-Einfahrt geschützt und bietet dadurch eine angenehme Privatsphäre.

Im 1.Obergeschoss befinden sich ein separates WC sowie das großzügige, helle Schlafzimmer mit einer Fläche von ca.26m². Direkt angrenzend liegt das ca. 15 m² große Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.

Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobby-

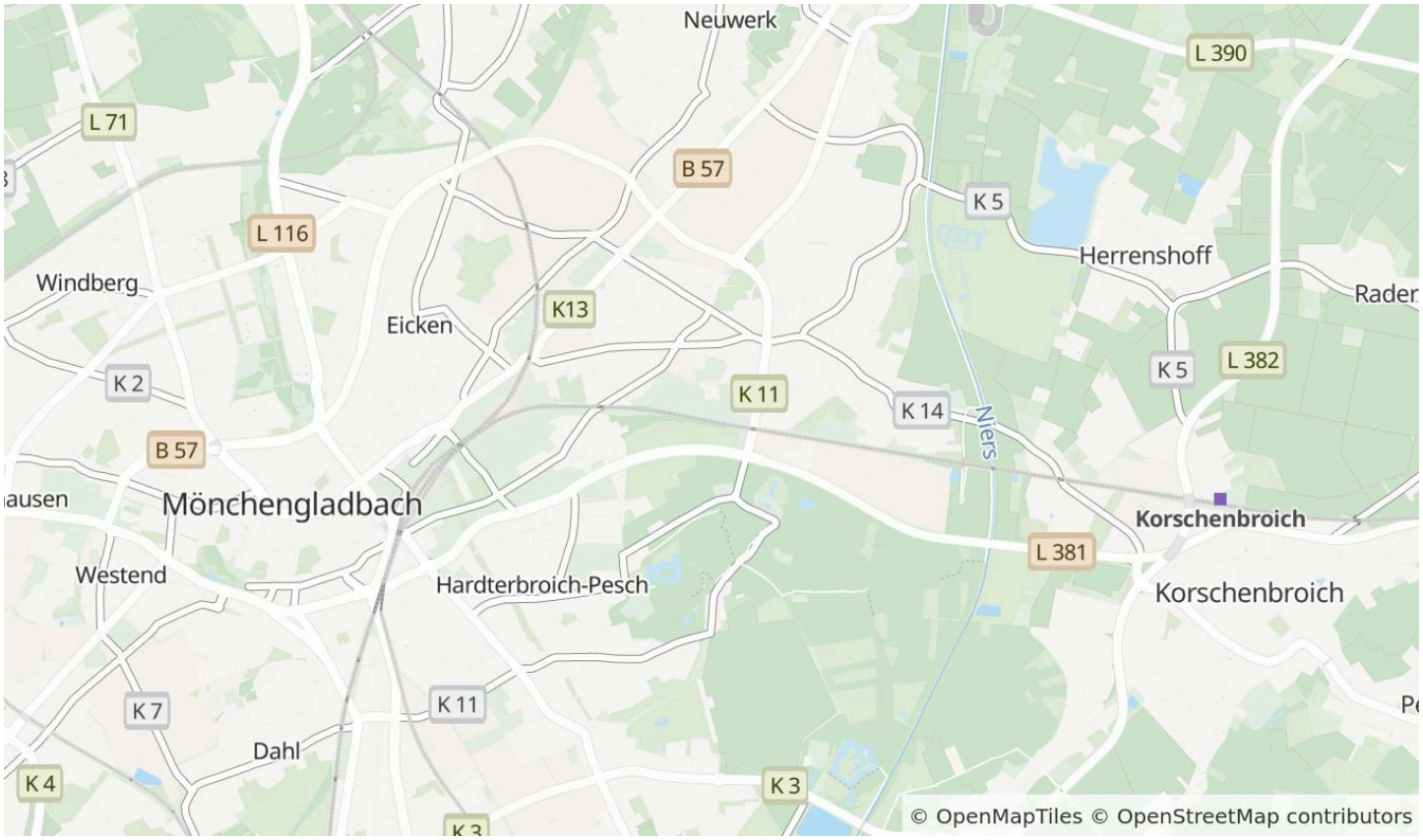
S. Obrock
Tel. 02161-247590
info@obrock.de

zimmer nutzen lassen. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Kellergeschoss. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Niedertemperatur-Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung ist erst 2 Jahre alt.

Ein Haus, das man nicht nur besichtigt sondern sich gut vorstellen kann, darin zu Hause zu sein.

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 Reihenendhaus befindet sich in einer Sackgassenlage im beliebten Mönchengladbacher Stadtteil Lürrip.

Die Umgebung bietet eine gute Kombination aus angenehmem Wohnen, kurzen Wegen und einer Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Grundschule und ein Spielplatz befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der beliebte Volksgarten mit Volksbad lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Die S-Bahnstation Mönchengladbach-Lürrip ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine praktische Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Für Freizeit- und Sportbegeisterte bietet sich zudem der nahegelegene Golfclub Schloss Myllendonk an.

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





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