

Exposé

Reihenhaus in Mönchengladbach

**Reihenhaus Altbau gründlich saniert, sehr schön, mit
Flair in Mönchenglad.zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-315736

Reihenhaus

Verkauf: **347.000 €**

41069 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	219,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	210,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Altbau mit Flair und Charme: Die neue Eingangstür im Stil des Hauses gebaut, der großzügige Eingangsflur mit dem hohen Bogen und die Holzterasse versetzen schon bei den ersten Schritten in eine besondere Atmosphäre. Das Gäste-WC und Waschraum, auf der Treppe zwischen den Etagen erreichbar, vermitteln ein antikes Flair. Das Wohnzimmer in der 1. Etage hat drei große Fenster. Die Fotos können nicht gut die Schönheit des Hauses wiedergeben! Eine Besichtigung für die Interessenten ist unerlässlich. Sie werden überrascht sein.

Das Haus ist zu 90 % saniert und renoviert, die alten Türen restauriert, teils neue Holztüren und Stil-Handgriffe aus Messing massiv angebracht, es gibt 3 neue Dächer (Hauptgebäude, Anbau und Wintergarten), die Fassade im Innenhof ist neu verputzt, die sehr alte Trennmauer zum Nachbar saniert. Der Garten ist gründlich saniert: Einen Apfelbaum, Weintraubenstock und Feigenbaum und noch mehr wurden eingepflanzt.

Das Haus ist für Familien geeignet, es kann ggfls. zwei Generationen beherbergen, aber auch für eine WG ist es sehr gut geeignet. Schräggegenüber gibt es für Haustierbesitzer einen kleinen gepflegten Park.

Für Interessenten: Wir sind ab 30.Nov. bis einschliesslich 8.Dez. unterwegs. Wir können jedoch auch in dieser Zeit tel. erreicht werden: 0162-4896683

Ausstattung

Bilder und Rechnungen für vor und nach der Sanierung stehen zur Verfügung. Ein Energiebedarfsausweis mit einem "...sehr guten Energie-Kennwert" liegt vor.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Im Hof und Garten gibt es eine Fahrräderbox, 2 Regentonnen, Bewässerungsanlage auch auf der kleinen Terrasse; Die Terrasse ist bedacht mit durchsichtigem Kunststoff. Die Fassade des Anbaus im Innenhof wurde mit freundlicher Farbe neugestrichen, die Fassade

des Altbaus wurde komplett neuverputzt.

Lage

Das Haus befindet sich in Zentrallage, wenige Minuten bis zur Fußgängerzone in Centrum und Einkaufsdiscount-Geschäften, sehr nah an A61 und A52.

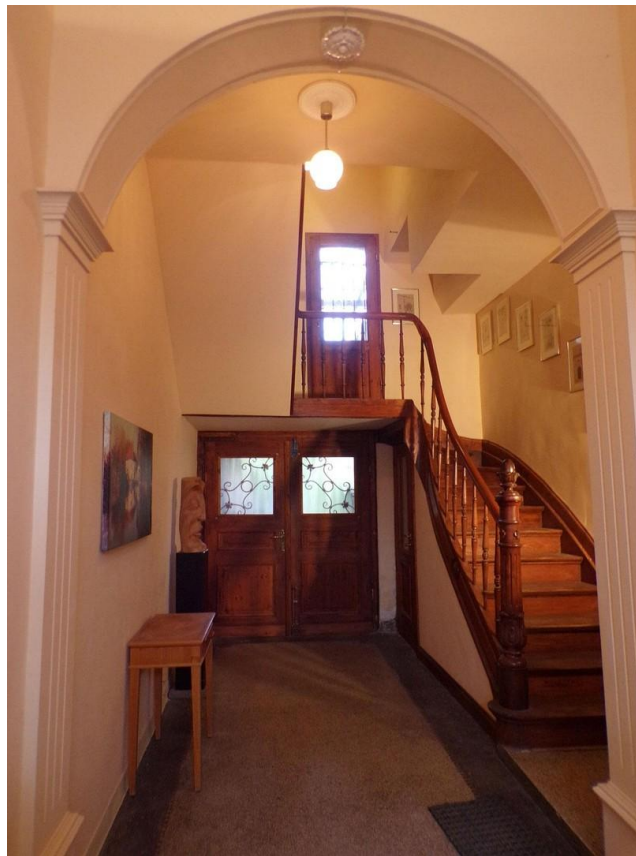
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsflur

Exposé - Galerie



Küche



Blick zum Hof und Garaten

Exposé - Galerie



Garten saniert



alte sanierte Mauer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnzimmer im I. Stock

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im I. Stock

Exposé - Grundrisse

