

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

ENERGIEVERBRAUCHSAUSWEIS IN IN TAGEN VERFÜGBAR!

Altbau mit Flair und Charme: Die neue Eingangstür im Stil des Hauses gebaut, der großzügige Eingangsflur mit dem hohen Bogen und die Holztreppe 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 annähernd 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 verfugt, 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.

Ausstattung

Bilder und Rechnungen für vor und nach der Sanierung stehen zur Verfügung. Einen Energieausweis erstellt unser Schornsteinfeger in den nächsten zwei Wochen.

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 im Innenhof wurde mit freundlicher Farbe neugestrichen .

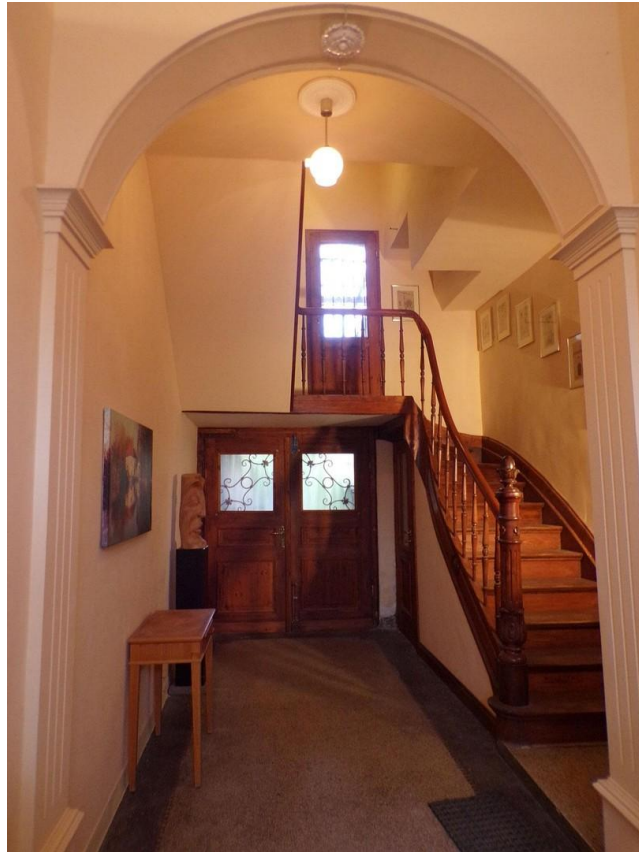
Lage

Das Haus befindet sich in Zentrallage, wenige Minuten bis zu 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 - Galerie



Eingangsflur



Küche

Exposé - Galerie



Blick zum Hof und Garaten



Der Wintergarten

Exposé - Galerie



Garten saniert



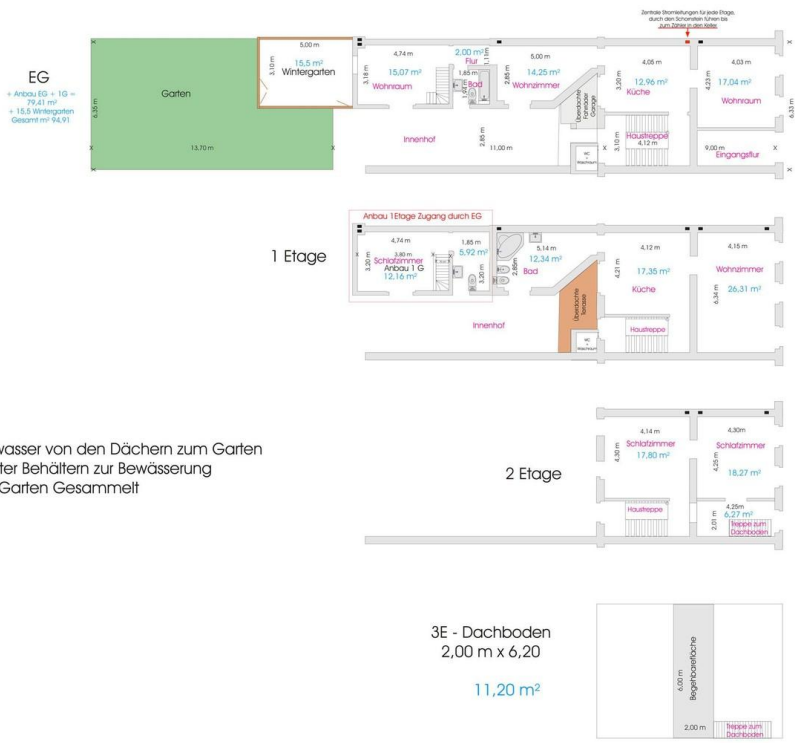
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Das gesamte Regenwasser von den Dächern zum Garten wird in 2.000 Liter Behältern zur Bewässerung des Garten gesammelt