

Exposé

Wohnen in Mönchengladbach

Großzügiges Grundstück für EFH, ZFH oder 2 DHH in ruhiger und zentraler Lage Giesenkirchens



Objekt-Nr. OM-318602

Wohnen

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Kapner

Lutherstraße 20
41238 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche 767,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt in zentraler, jedoch ruhiger Lage zum Ortskern Giesenkirchen.

Es hat eine Grundstücksgröße von 767 qm und eine Grundstücksbreite von 19,5 m, sodass es möglich wäre das Grundstück zu teilen. Die Ausrichtung ist in Süd-West Lage.

Für das Grundstück lag bereits eine Baugenehmigung für ein EFH vor.

Durch die gegenüberliegende Parkanlage ist der Straßenzug durch Grünanlagen geprägt.

Lage

Das Grundstück liegt im Stadtteil Giesenkirchen, welcher zum Osten Mönchengladbachs gehört und unmittelbar an die Stadt Korschenbroich angrenzt. Das Giesenkirchener Zentrum, der Konstantinplatz und Einkaufsstraße Konstantinstraße, ist in wenigen Gehminuten erreichbar, welcher neben Bäckereien, Gastronomie und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs durch den Wochenmarkt überzeugt.

Ein großer Lebensmittelhandel liegt nur rund 350 Meter sowie weitere Lebensmitteldiscounter nur 5 Minuten mit dem Auto oder Rad entfernt. Das Schulzentrum Giesenkirchen, mit Schwimmbad, großer Dreifachsporthalle, Sportplatz und Bibliothek ist ebenfalls in unter fünf Minuten zu erreichen. Diverse Kindertagesstätten liegen in unmittelbarer Umgebung.

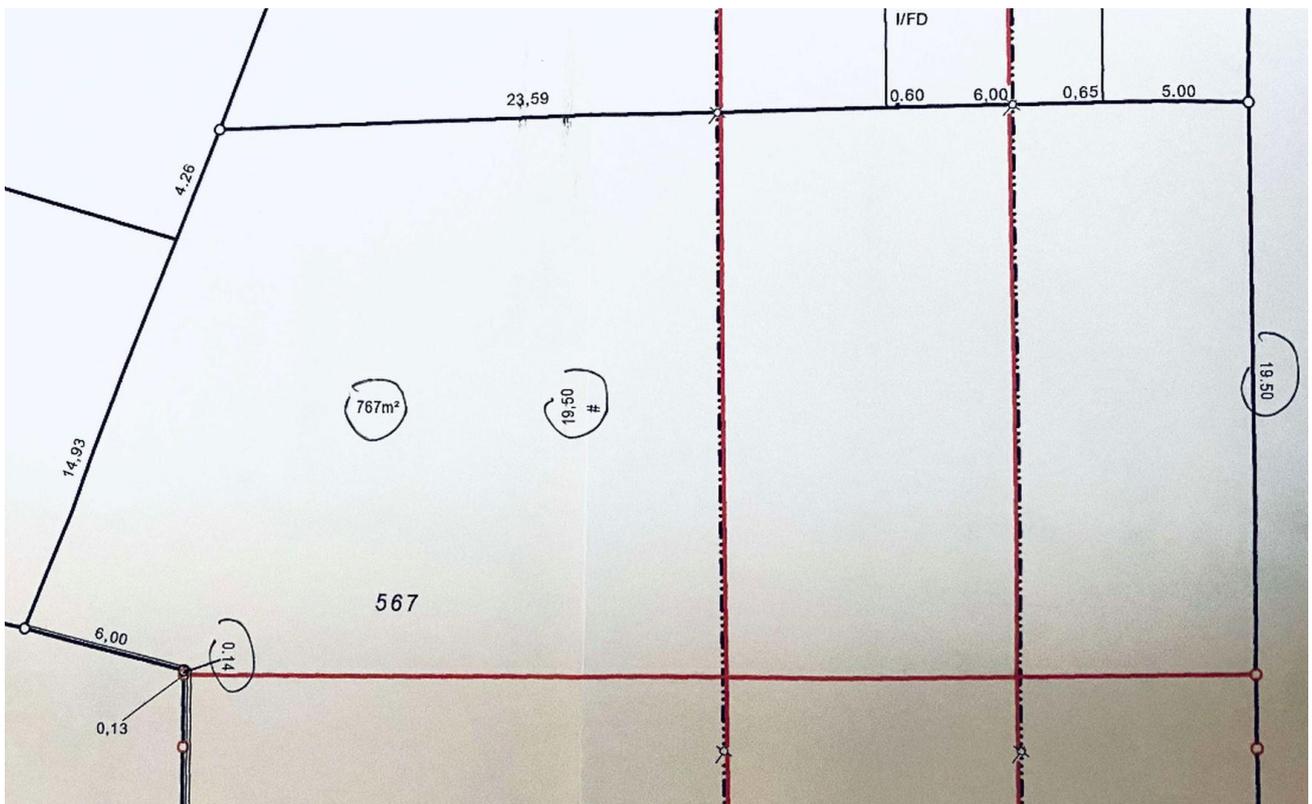
Die Großstädte Düsseldorf (30 Minuten), Köln (40 Minuten) sowie Aachen (45 Minuten) sind durch die gute Anbindung zu den Autobahnen A44, A46, A52, A57 sowie A61 leicht zu erreichen. Darüber hinaus sind die Grenzstädte Roermond und Venlo in unter 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Bahnhof Korschenbroich sowie der Hauptbahnhof MG-Rheydt sind in rund 10 Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof Mönchengladbach ist in unter 15 Minuten zu erreichen.

Das Naturschutzgebiet Hoppbruch, sowie die Wasserschlossanlage Schloss Rheydt mit umliegendem Waldgebiet und Spielplätzen liegen nur wenige Autominuten entfernt. Schloss Dyck, auch bekannt als Zentrum für Gartenkunst und Landschaftskultur, mit einer Landschaftsgartenanlage von rund 53 Hektar inklusive Kinderspielplätzen, Gastronomie und Kultur ist in 10 Minuten mit dem Auto oder 20 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vermesserplan genordet