

Exposé

Doppelhaushälfte in Mönchengladbach Geräumige 7-Raum Doppelhaushälfte in Mönchengladbach Odenkirchen



Objekt-Nr. **OM-319004**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Vera Kamphausen

41199 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	256,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	250,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine dreistöckige Doppelhaushälfte. Das Objekt steht ab dem 1.5.2025 zum Verkauf. Neben zwei Badezimmern und einem separaten Gäste-WC zählen sieben hübsche Zimmer zu dem Haus. Im vorhandenen Keller können Sie Ihre Habseligkeiten bequem unterbringen. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 256 Quadratmetern, die Ihnen im Sommer zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann. Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Objekt beträgt 480.000 Euro.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

- Öffentliche Verkehrsmittel: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof Odenkirchen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Mönchengladbach, Düsseldorf, Köln und ins Ruhrgebiet. Zudem sind zahlreiche Busverbindungen vorhanden.

- Autobahn: Über die nahegelegene A46 und A61 erreicht man schnell die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur:

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur. In der Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter größere Supermärkte und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Zudem ist der Wochenmarkt jeden Dienstag und Freitag fußläufig erreichbar.

Bildungseinrichtungen und Familienfreundlichkeit:

Für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv:

- Schulen und Kindergärten: Es gibt mehrere Schulen und Kindertagesstätten im näheren Umkreis, die fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen sind.

- Freizeitaktivitäten: Die Umgebung bietet diverse Sportvereine, Schwimmbäder und Spielplätze.

Ebenso befindet sich der Tiergarten Mönchengladbach in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Esszimmer/Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Sportzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2. OG



Büro

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht Garten

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

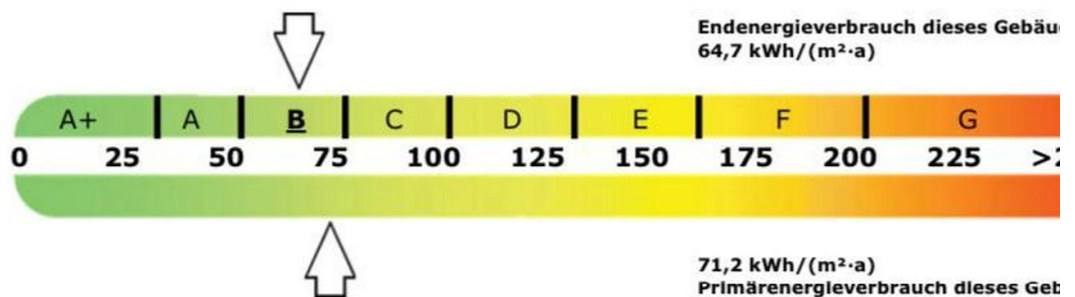
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2024-0

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 20,07 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Energieausweis

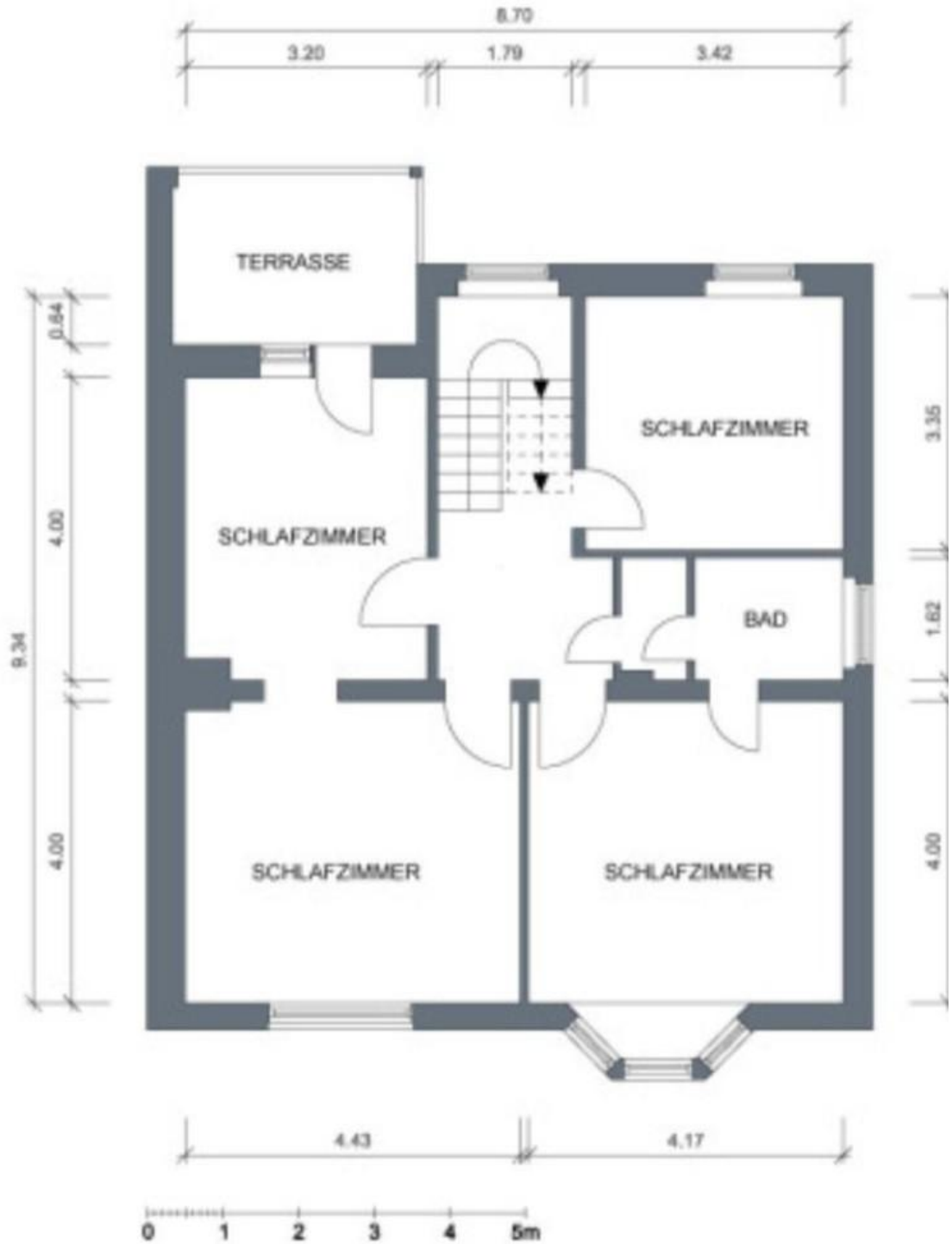
Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

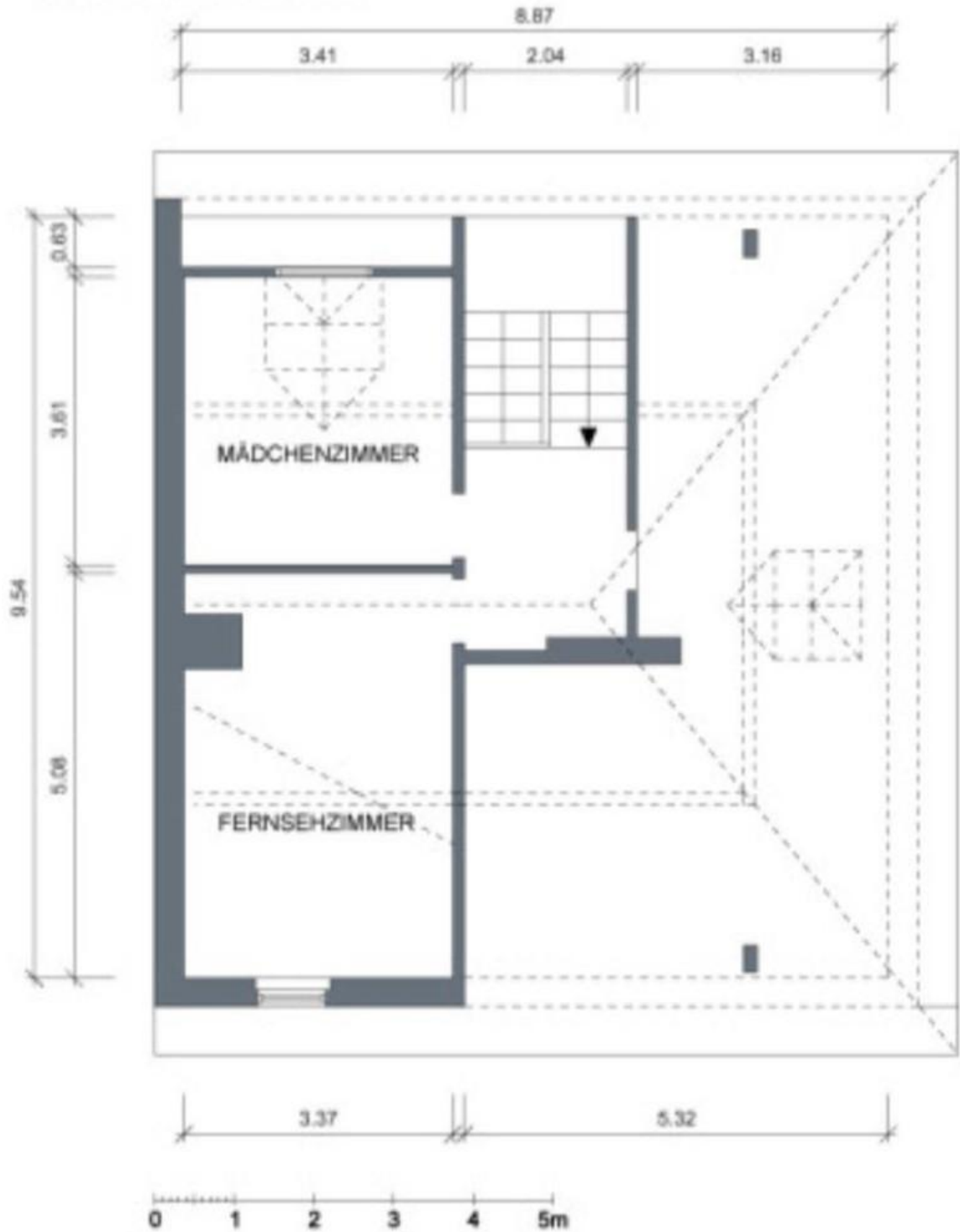
1.OBERGESCHOSS



Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse

2.OBERGESCHOSS



Grundriss 2. OG