

Exposé

Einfamilienhaus in Mönchengladbach

**Geräumiges 5-Zimmer-Reihenendhaus +
Ausbaupotential, Doppelgarage, Garten, Terrasse,
Balkon**



Objekt-Nr. **OM-324123**

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Vaegler
Mobil: 0160 5747694

41199 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	159,06 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein einstöckiges Reihenendhaus mit Ausbaupotential im Dachgeschoss. Neben vier attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein separates Gäste-WC. Eine Doppelgarage mit 2 zusätzlichen Pkw-Stellplätzen gehören ebenfalls zum Haus, weshalb die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit angehört. Ebenfalls komfortabel sind die Kellerräume (das Haus ist voll unterkellert), die Stauraum für Ihr Hab und Gut bieten. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder und/oder Hund(e) zum Spielen: Auf 645 Quadratmetern ist alles möglich.

Erdgeschoss: * Großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, * Küche (Einbauküche könnte übernommen werden), * Abstellkammer, * Diele, * Gäste-WC mit Fenster;

Obergeschoss: * Elternschlafzimmer mit Balkon, * 3 Kinderzimmer, * Flur, * großes Wannen- und Duschbad mit Fenster;

Kellergeschoss: * Wasch- & Trockenraum, in dem auch die Heizungsanlage steht, * 3 weitere Räume, * Flur.

* Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung im gesamten Haus),

* Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger Wohnlage in Mönchengladbach-Odenkirchen (an Sasserath angrenzend) am Ende einer Sackgasse. Die Buslinien 020, 022 und 097 verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es verschiedene Bäckereien, Ärzte, Restaurants, zwei Supermärkte und ein Café. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Reinigung erreichen Sie.

Die Autobahnen A 61 Richtung Koblenz oder Venlo / A 44 und A 46 Richtung Düsseldorf / Aachen sind alle in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	206,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



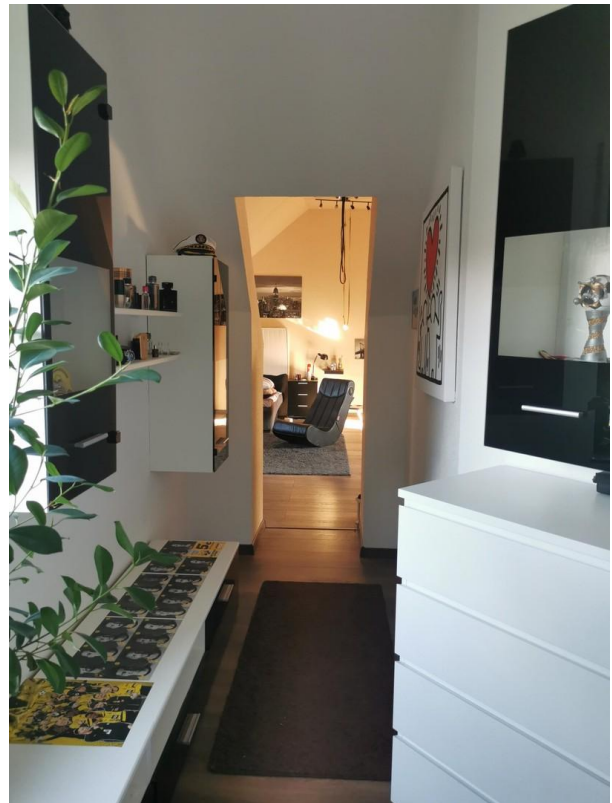
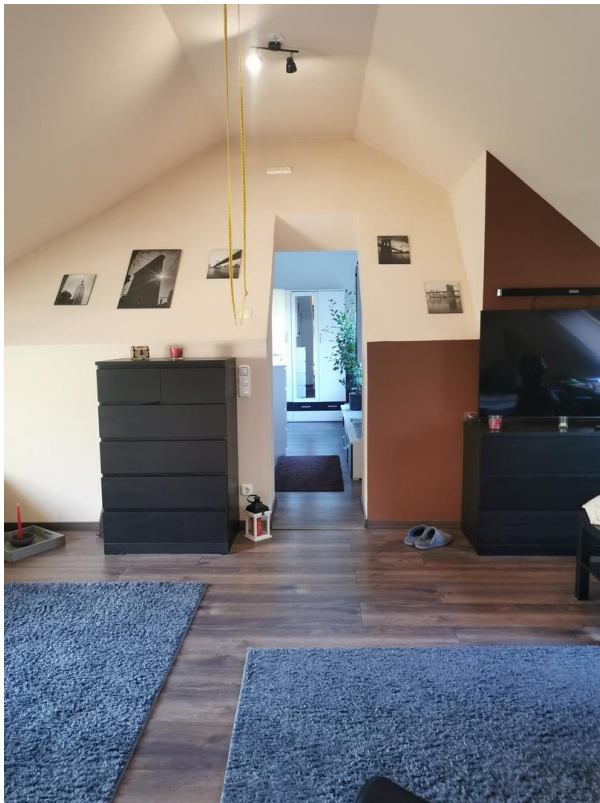
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



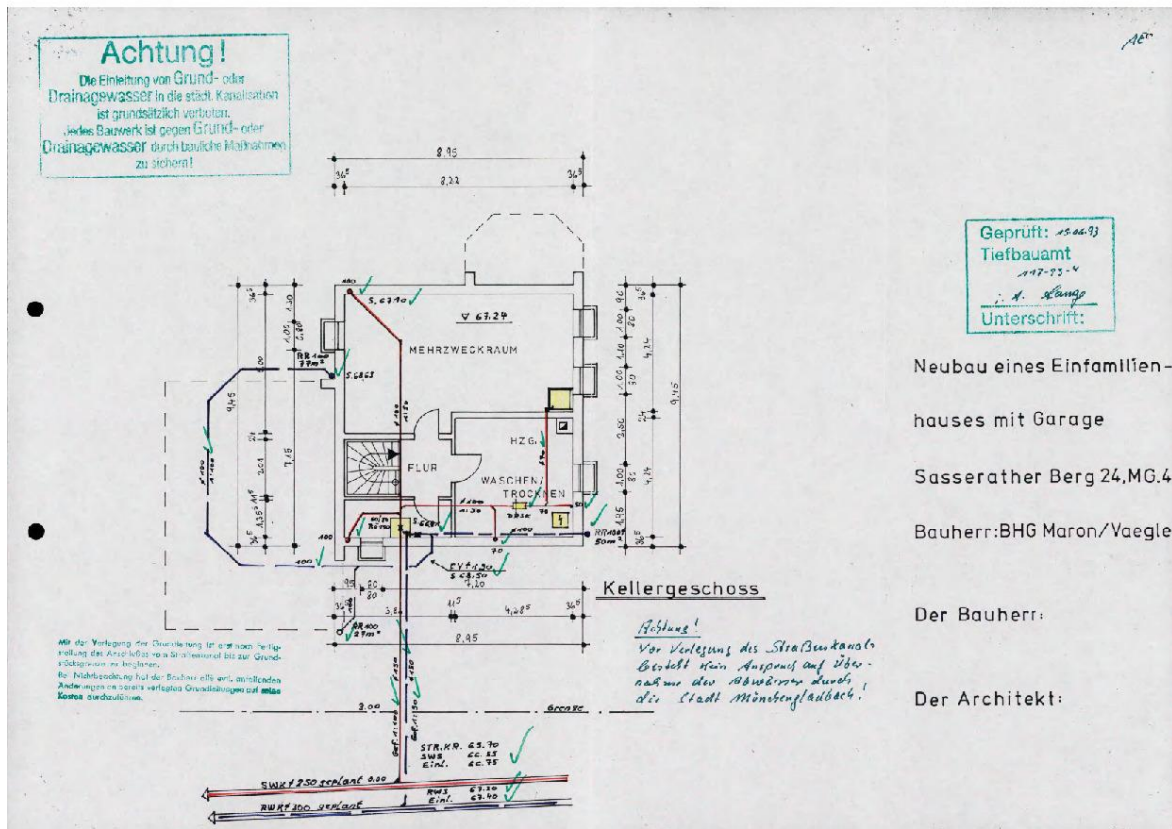
Exposé - Galerie



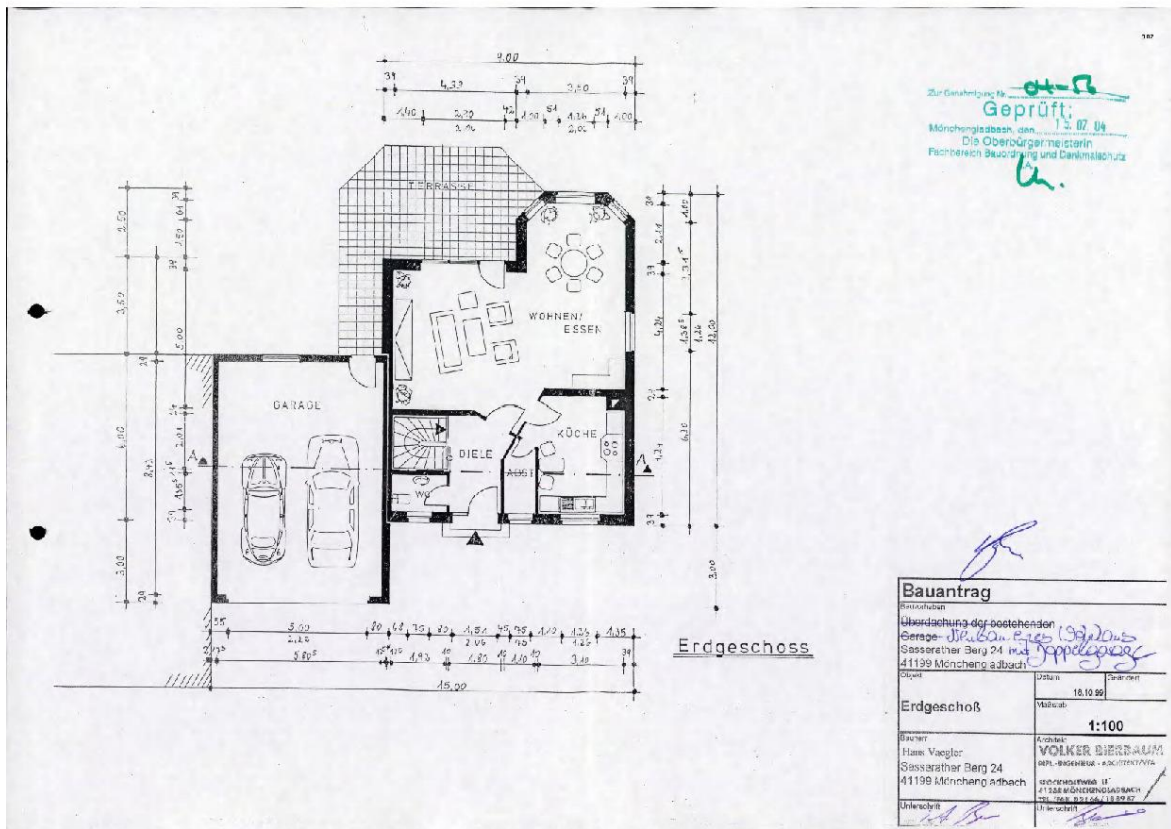
Exposé - Galerie



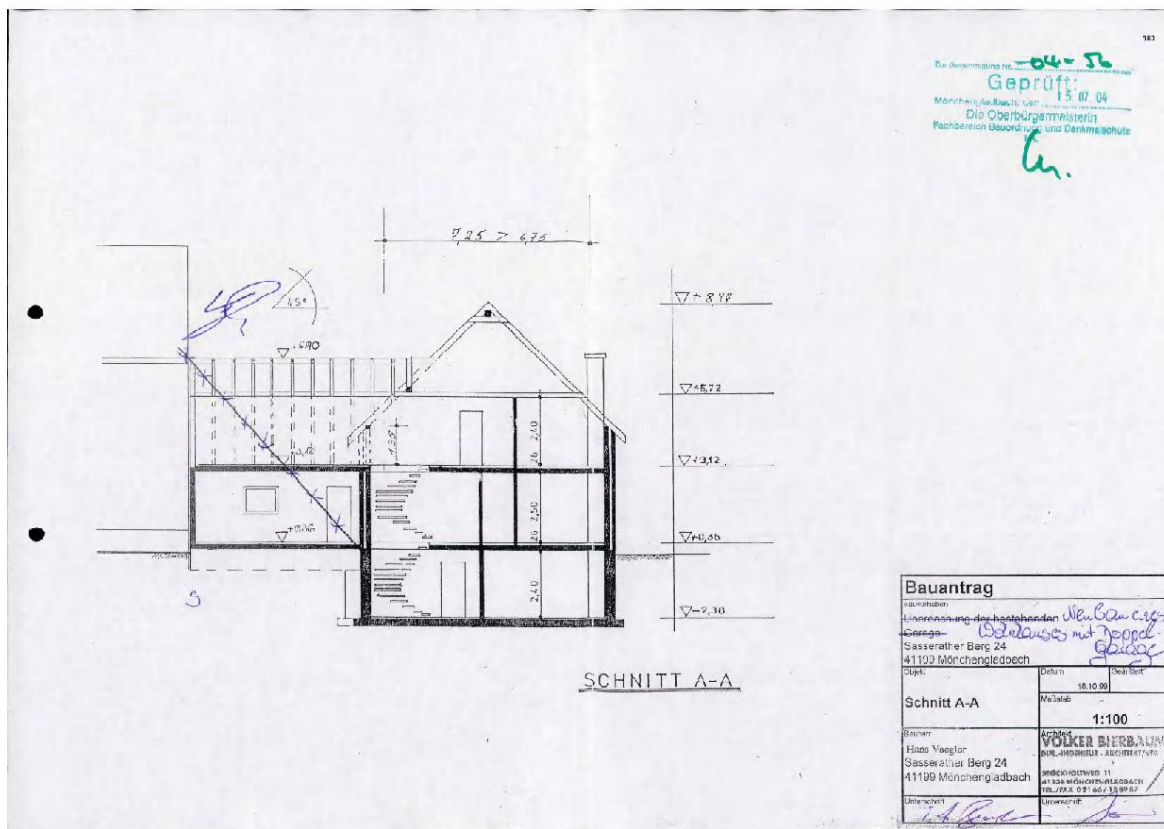
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Bauantrag		
Mäntelstr.		
Einkaufsplanung der bestehenden Wohnanlage		
Gasse - Wohnhaus mit Doppelgarage		
Sasserather Berg 24		
41199 Mönchengladbach		
Datum:	Datum:	Detail:
Schnitt A-A	18.10.09	
Maßstab:		1:100
Bauherr:		Architekt:
Hans Voegler		VÖLKER BIERBAUER
Sasserather Berg 24		DUK - HOHNHUT - 401199/07/09
41199 Mönchengladbach		Wiescholtsweg 11
		41129 Mönchengladbach
		TEL./FAX: 021 66 / 13 99 87
Datenschlüssel:	Unterschrift:	