



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Familienidylle in Baumberg
Raumwunder mit Garten, Kamin und 2
Garagen!**

Objekt-Nr.:
20023-K250201

Haus zum Kauf

in 40789 Monheim





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Rolladen

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

153 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

85 m²

Grundstück (ca.)

227 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl separate WCs

4

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1986

Stellplätze

2

Stellplatzpreis (Garage)

16.000 €

Garagenanzahl

2

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses großzügige Reihenhaus in einer ruhigen Spielstraße von Monheim-Baumberg bietet viel Platz für die ganze Familie. Mit ca. 128 m² Wohnfläche, zzgl. einem Zimmer mit ca. 25 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss und zusätzlichem Nutzraum im Spitzboden,



2 Bädern und 2 Gäste-WCs überzeugt das Haus durch eine vielseitige Raumaufteilung und ein gemütliches Ambiente.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 153 m² Wohn-/ Nutzfläche, zzgl. ausgebautem Spitzboden und Keller
- Offenes Wohnzimmer mit Kamin für behagliche Abende mit der Familie.
- Terrasse und pflegeleichter Garten ideal für Kinder, Grillabende und entspannte Stunden im Grünen.
- Viele Zimmer perfekt für Familien, Homeoffice oder Hobbyräume.
- Zwei Badezimmer plus Gäste-WC und ein zusätzliches WC im Dachgeschoss komfortabel für den Alltag.
- Zusätzlicher Nutzraum im Spitzboden viel Stauraum oder als Spielzimmer für die Kinder
- geräumiger Keller für weitere Lagermöglichkeiten
- Gasheizung aus 2021
- teilweise Klimaanlage
- Zwei Garagen bequemes Parken direkt am Haus + eine zusätzliche Garage in unmittelbarer Nähe.
- Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus.
- Renovierungsbedürftig eine perfekte Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Das 1989 in massiver Bauweise erbaute Haus befindet sich in einer kinderfreundlichen Lage mit kurzen Wegen zu Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Rhein sowie zu Grünflächen und Naherholungsgebieten macht die Lage besonders attraktiv.

Perfekt geeignet für eine Familie, die Räumlichkeiten für das Homeoffice oder Gäste benötigt und sich ihr neues zu Hause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchte!

Die zweite- ca. 150 m entfernt liegende- Garage ist nicht im Kaufpreis enthalten. (zzgl. EUR 16.000,00).

Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie dieses Haus ganz nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Ausstattung

- offener Wohn-/ Essbereich über Stufen verbunden
- Wohnzimmer mit Kamin
- Laminatböden
- Klimaanlage
- Gaszentralheizung
- Terrasse und Garten
- Kelleraußentreppe



Lage & Umgebung

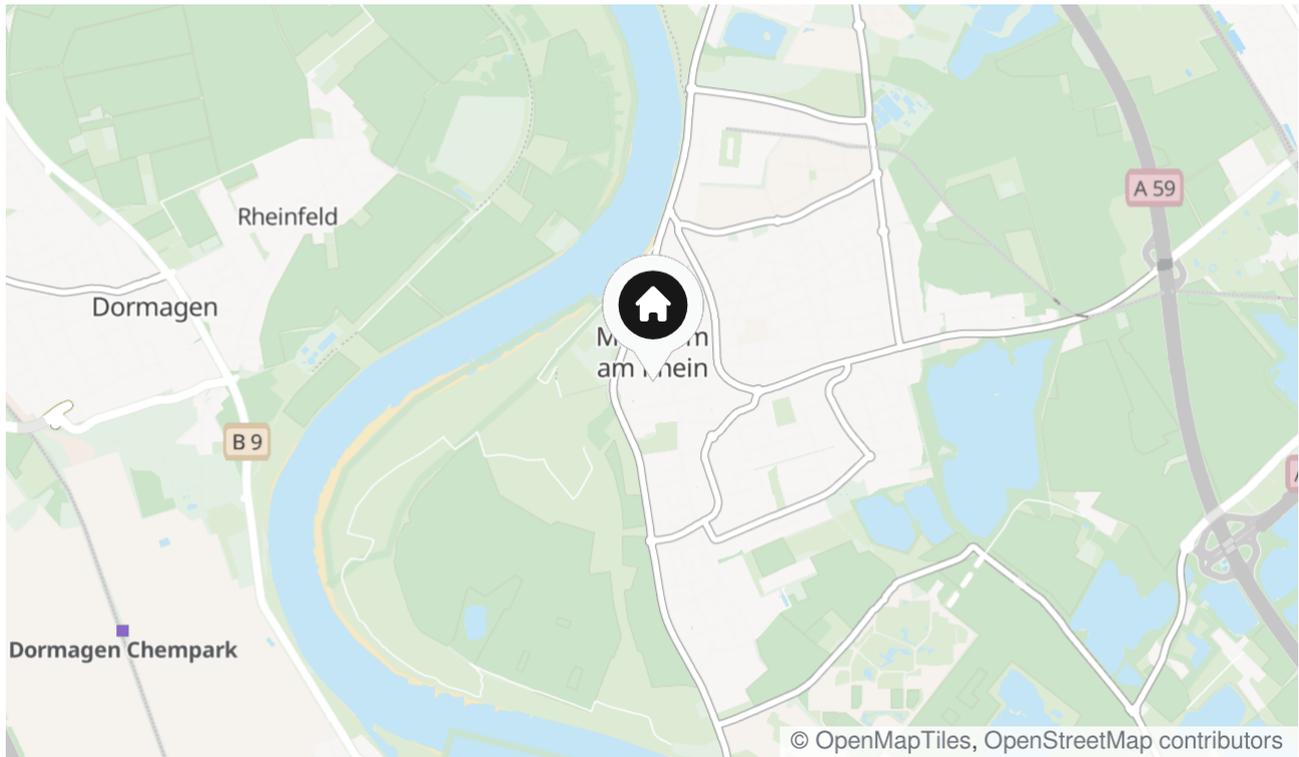
40789 Monheim

Monheim-Baumberg ist ein charmantes Stadtviertel der Stadt Monheim am Rhein. Die Lage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung aus, was sowohl für Familien als auch für Pendler und Ruhesuchende ideale Bedingungen bietet.

Baumberg liegt idyllisch am westlichen Ufer des Rheins und grenzt direkt an die Städte Düsseldorf und Leverkusen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht schnellen Zugang zu den Autobahnen A59 und A542, was die Fahrt zu umliegenden Metropolen wie Köln und Düsseldorf in weniger als 30 Minuten ermöglicht. Zudem bietet der nahegelegene S-Bahnhof in Langenfeld eine hervorragende Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Baumberg zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus, die durch eine gut ausgebaute Infrastruktur unterstützt wird. Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die frische lokale Produkte anbieten. Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind ebenfalls zahlreich vorhanden, was Baumberg zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Monheim-Baumberg bietet eine harmonische Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die hervorragende Verkehrsanbindung, die umfassende Infrastruktur und das reichhaltige Freizeit- und Kulturangebot machen Baumberg zu einem begehrten Wohnort für Menschen jeden Alters. Hier verbindet sich der Charme einer ruhigen, grünen Umgebung mit den Vorteilen der Nähe zu großen Städten, was Baumberg zu einem perfekten Ort zum Leben und Wohlfühlen macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

117,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

26.09.2033





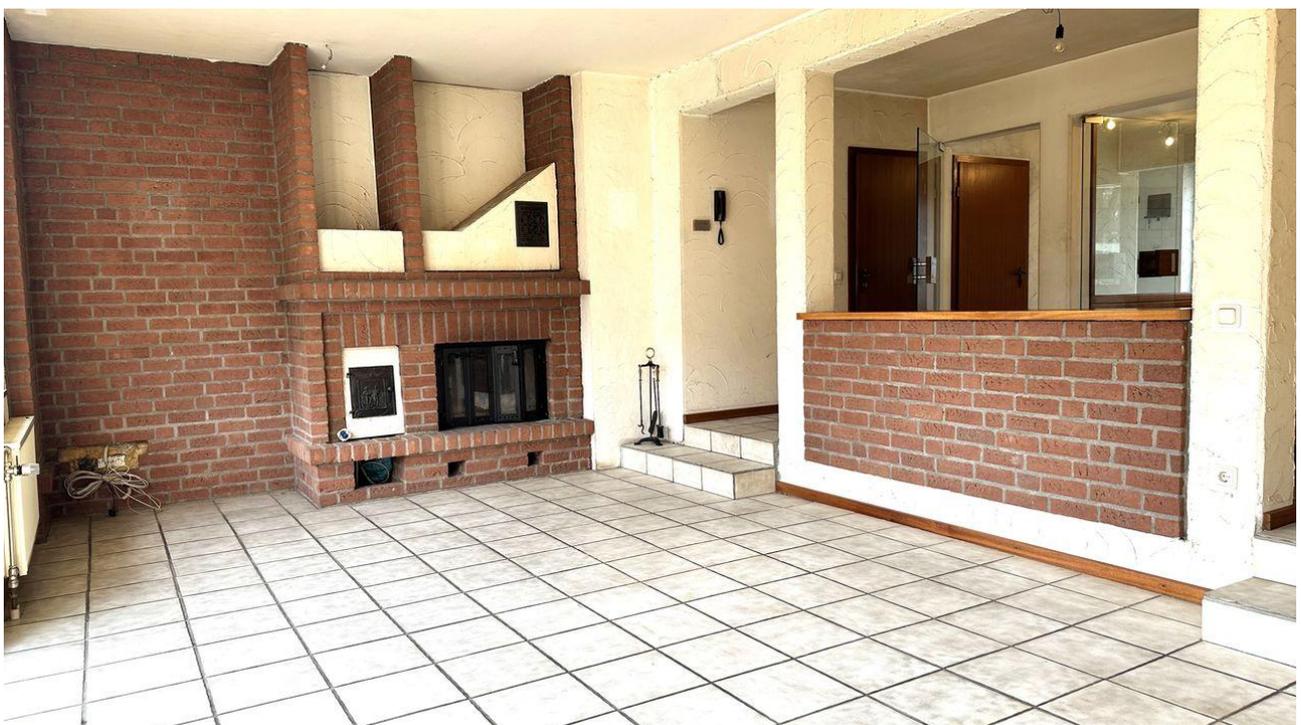
Ansicht 1



Gartenansicht



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer und Essbereich



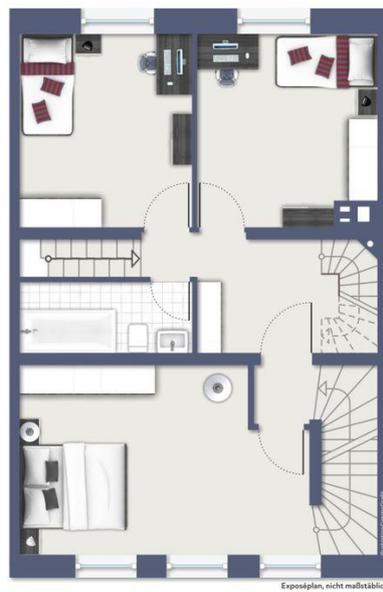
Schlaf-/ Kinderzimmer



Ansicht 2



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Kontakt

mahlmann thiele immobilien gmbh

Kreuzbergstr. 3

40489 Düsseldorf

Telefon: 0211-4022000

E-Mail: info@mahlmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Tanja S. Thiele

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

