



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

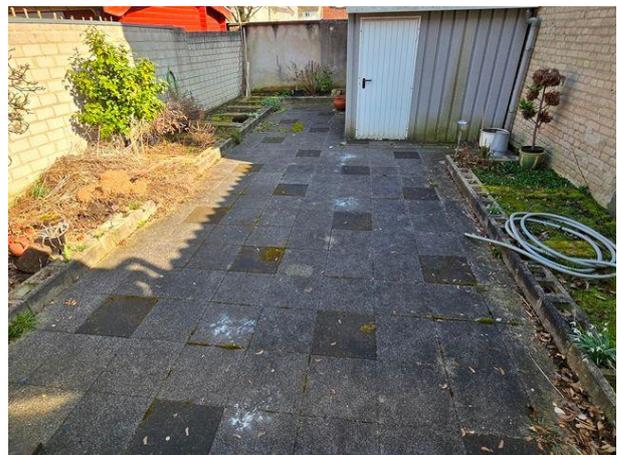
Immobilien-Exposé

**Freies Reihenmittelhaus mit Garage
Mönchengladbach-Rhyedt**

Objekt-Nr.:
60840-7461

Haus zum Kauf

in 41238 Mönchengladbach - Rheydt





Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Wintergarten

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

120 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

221 m²

Anzahl Etagen

2

Baujahr

1909

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Bad mit

Dusche, Wanne

Beschreibung

Das vollunterkellerte und verlinkerte Wohnhaus ist nicht mehr bewohnt und bietet eine ideale Kombination aus traditionellem Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten.

Das auf einem ca.221m² großem Grundstück 1909 erbaute Haus wurde über die Jahre gepflegt und modernisiert. Die Wohnfläche von ca.120m² verteilt sich über 3 Etagen und sorgt für ausreichend Platz.

Das Erdgeschoss überzeugt mit zwei hellen Zimmern, einer großen Küche, einem Duschbad, einem praktischen Abstellraum sowie einer Garderobe. Besonders hervorzuheben ist der Glas überdachte Wintergarten, der das ganze Jahr über als zusätzlicher Aufenthaltsbereich genutzt werden kann und einen angenehmen Blick auf den Garten bietet. Zugang zur Garage.

Im 1.OG sind 1 Zimmer und ein sehr großzügiges Bad mit Eckbadewanne und Dusche, ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können, sowie ein zusätzliches WC. Diese Etage eignet sich hervorragend für Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder Hobbyräume.

Kunststoffisolierfenster mit Rollläden, Gaszentralheizung mit Warmwasser, Heizkessel 2017.

Spitzboden und Dach isoliert. Keller gefliest. Waschmaschinenanschluss. Kelleraußenwand zur Straßenseite isoliert.

.



Modernisierungsarbeiten für Ihre persönlichen Bedürfnisse bedeuten Optimierung der Wohnsubstanz und ein wunderschönes neues Zuhause. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch und Besichtigung.

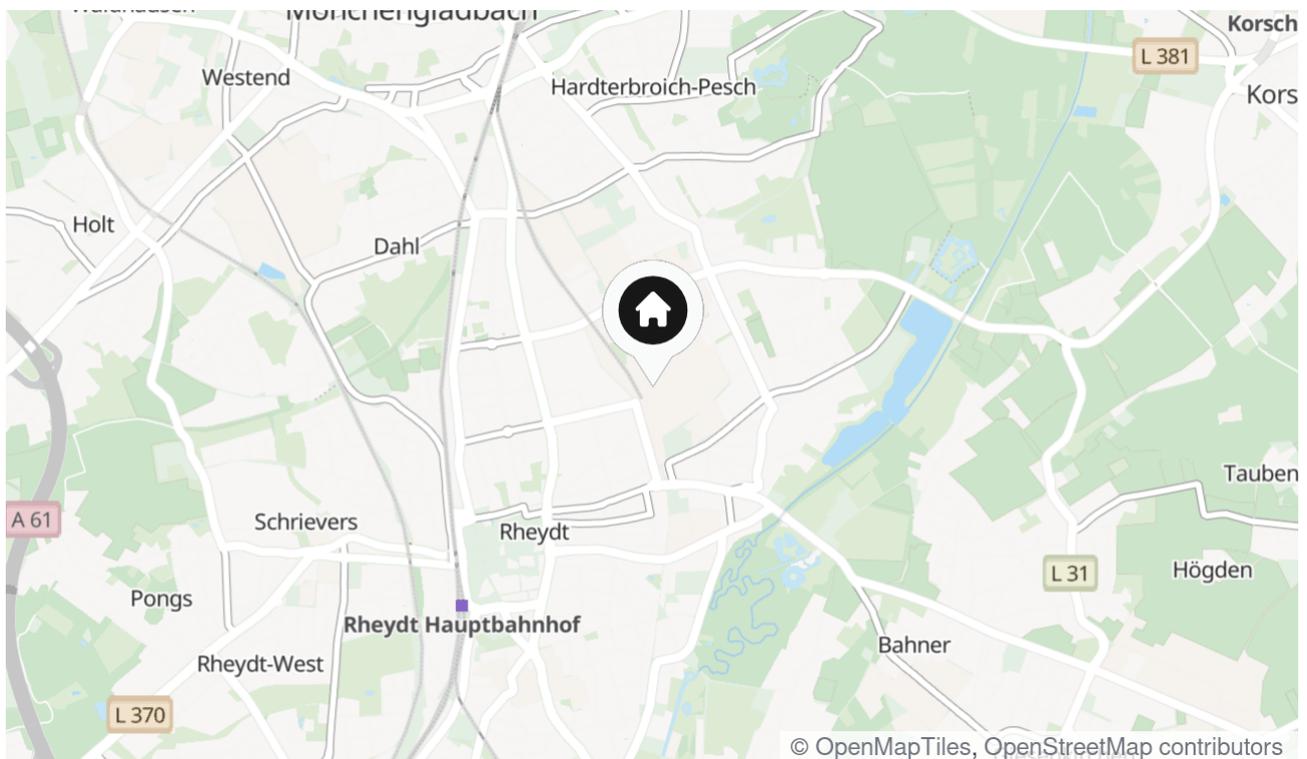
Ausstattung

- Garage
- Gaszentralheizung 2017
- Rollläden
- Isolierfenster Kunststoff
- Garten mit Brunnen
- Wintergarten
- Vollkeller

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach - Rheydt

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Lage in Mönchengladbach-Rheydt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und hervorragender Infrastruktur macht die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Familien, Paare oder Berufspendler.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf
163,93 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Baujahr (Energieausweis)
2017

Gültig bis
11.03.2035



























Kontakt

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Viersener Straße 48

41061 Mönchengladbach

Telefon: 02161-24759-0

E-Mail: r.rosenfeldt@obrock.de

Ihr Ansprechpartner

Rainer Rosenfeldt

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

