

Mönchengladbach

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Anbau und Naturgarten

Property ID: 24038007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 665.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 211 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.306 m²

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	24038007	Purchase Price	665.000 EUR
Living Space	ca. 211 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2007
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 80 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1928		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	127.02 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

The property



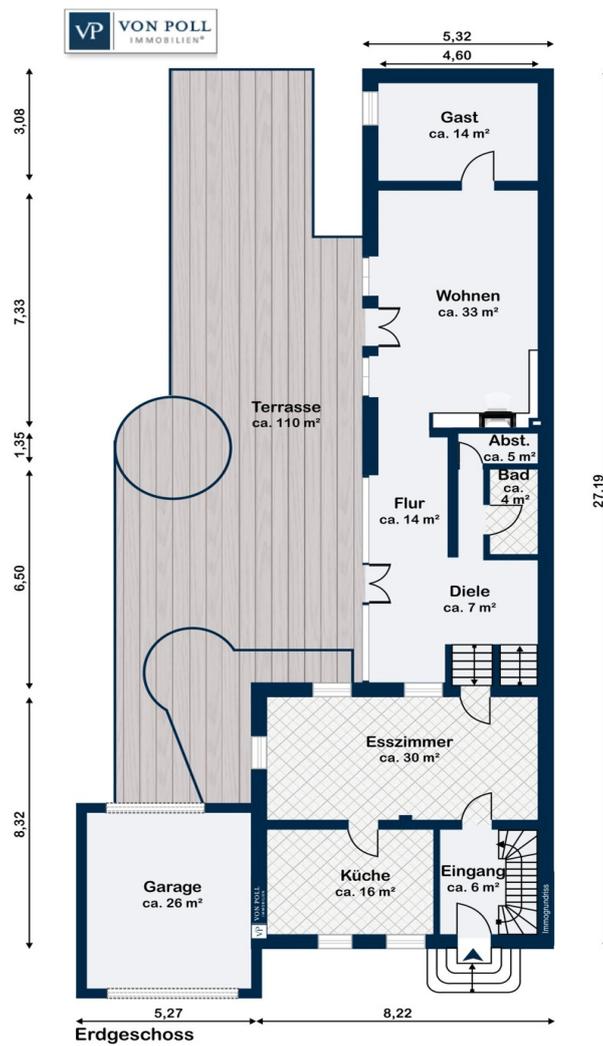
Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

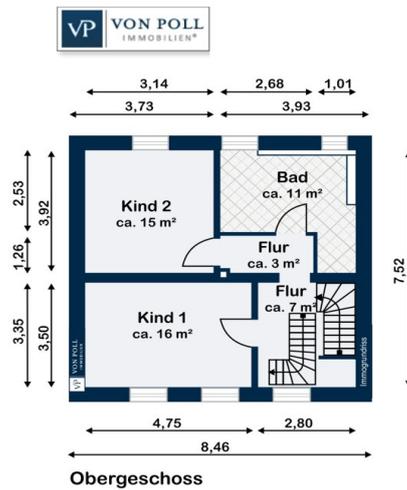
The property

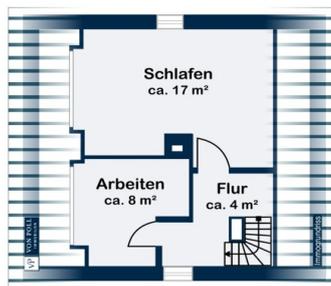


Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

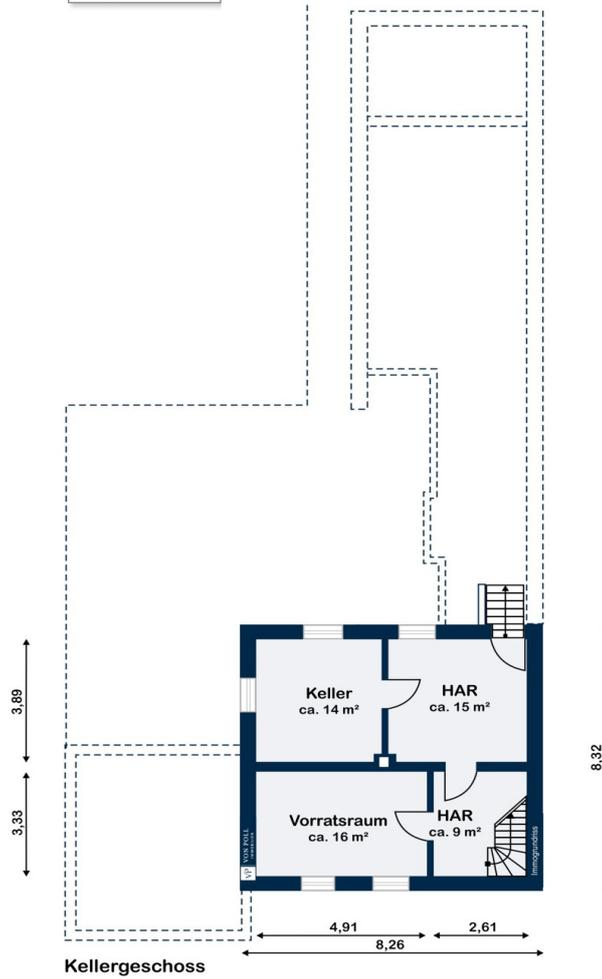
Floor plans







Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

A first impression

Ihr Immobilien Makler von Poll bietet Ihnen dieses traumhafte Objekt an! Das geräumige Einfamilienhaus aus dem Ursprungsjahr 1928 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 211 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1306 m² ausreichend Platz für eine große Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die modern ausgestattet sind. Der Dachboden wurde im Jahr 2007 ausgebaut, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Das gesamte Dach wurde komplett erneuert. Weitere Erneuerungen sind zum Beispiel die Hausanschlüsse (Gas, Wasser), welche 2021 ausgetauscht wurden sind. Auch die Hauseingangstür, aus dem Jahr 2023, ist durch das 3-fache Isolationsglas und die 6-fache Verriegelung qualitativ sehr hochwertig. Die Fensterfront des 1989 errichteten Anbaus sorgt durch seine bodentiefen Fenster für eine lichtdurchflutete Raumgestaltung. In den Abendstunden bietet der Kamin ein charmantes und gemütliches Ambiente. Der angebaute Wohntrakt verfügt nicht nur über ein geräumiges Wohnzimmer, sondern darüber hinaus über noch ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche und ein separates Gästezimmer. Zusätzlich finden Sie eine hochwertige Fußbodenheizung im Anbau vor, wodurch ebenfalls ein gemütliches Beisammensein geschaffen wird. Ein weiteres Highlight des Erdgeschosses ist die Küche. Diese besticht durch sehr luxuriöse Elektrogeräte der Marken Siemens und Neff. Im Obergeschoss liegen zwei großzügige Schlafzimmer. Diese können z.B. als Kinderzimmer genutzt werden. Des Weiteren ist hier das Hauptbadezimmer beheimatet. Im Dachgeschoss befindet sich ein Arbeitszimmer sowie das derzeitige Elternschlafzimmer. Hier gibt es viel Stauraummöglichkeiten durch maßgefertigte Einbauschränke. Die Außenanlage umfasst eine Terrasse, auf der man die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen kann. Der große Naturgarten mit verschiedensten Baumarten und einer exklusiven Teichlandschaft bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und zum Relaxen der Eltern. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solide und gut gepflegte Immobilie mit zeitgemäßen Charme der heutigen Moderne und dem Stilmix vergangener Zeitepochen. Ideal geeignet für eine Familie, die viel Platz, Privatsphäre und Ruhe sucht. Mit einer großzügigen Wohnfläche, den modernen Bädern und der zentralen aber dennoch ruhigen Lage ist es ein attraktives Angebot für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Ihr Von Poll Team erwartet Ihre Anfrage und freut sich auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

All about the location

Das von uns angebotene Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil MG- Uedding. Die ruhige Lage in einer etablierten Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit von Annehmlichkeiten machen sie zu einem attraktiven Ort zum Leben. In der Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen macht die Gegend auch für Familien attraktiv. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz. Die Autobahnen A52 und A61 sind leicht erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu anderen Städten in der Region und darüber hinaus. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich. Ideal für alle, die eine entspannte Lebensweise suchen.

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com