

Mönchengladbach

Renovierungsbedürftiges Ein-Zweifamilienhaus am Schmölderpark!

Número de propiedad: YK840



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 408 m²

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	YK840
Superficie habitable	ca. 150 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Año de construcción	1926

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	29.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	188.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

La propiedad



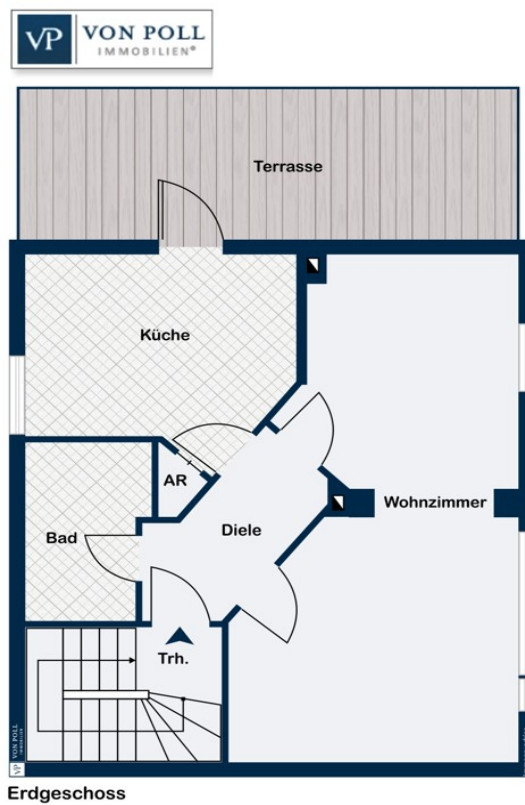
Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

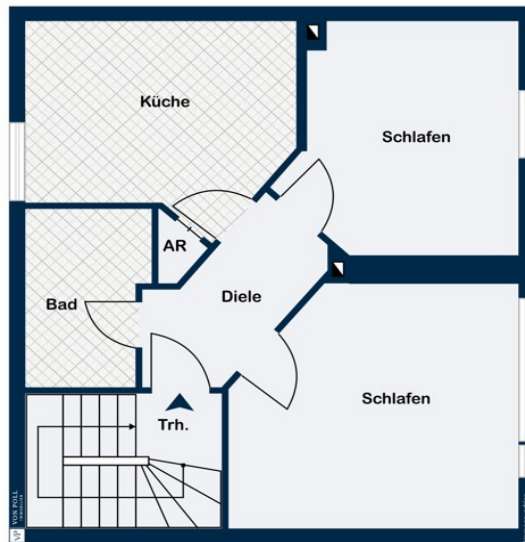
La propiedad



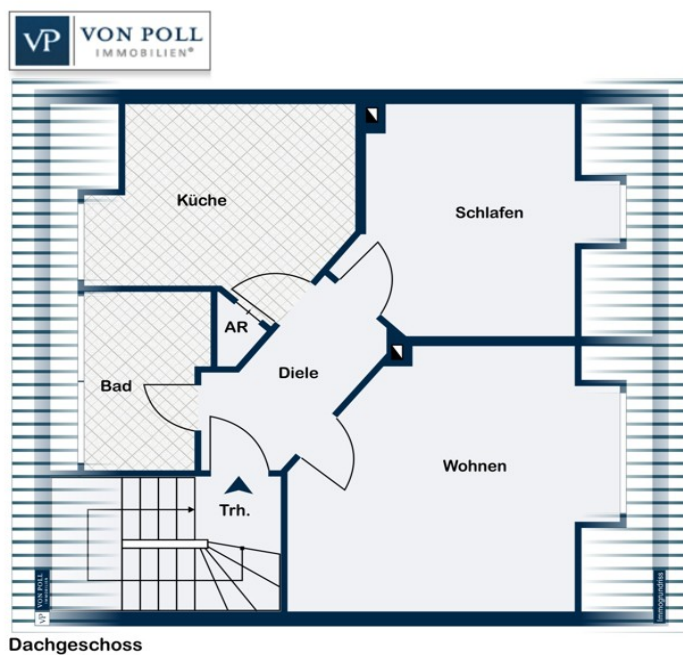
Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Planos de planta





1. Obergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1926 mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem Grundstück von ca. 408 m². Die Immobilie bietet Platz für insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, und verfügt über einen Balkon/Terrasse. Das Haus besticht durch seinen klassischen Charme und seine solide Bauweise. Es befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was jedoch die Möglichkeit bietet, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Aufteilung der Räume ermöglicht eine optimale Nutzung des Platzes. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit angrenzender Küche, der zum gemeinsamen Kochen und Entspannen einlädt. Im Obergeschoss finden sich zwei Schlafzimmer, die genügend Platz für eine Familie bieten. Ein weiteres Badezimmer und eine Küche komplettiert diese Etage. Im DG sind zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad beheimatet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon/Terrasse, der einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Umgebung bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier kann man die Sonnenstunden genießen oder mit Freunden und Familie gemütliche Abende verbringen. Die Immobilie wird mittels einer Zentralheizung beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ausreichend Platz für Garten- und Freizeitaktivitäten. Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv. In der direkten Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Der Schmölderpark ist um die Ecke. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Das Haus bietet viel Potential für Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit etwas handwerklichem Geschick und persönlichem Engagement kann hier ein gemütliches Zuhause geschaffen werden. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem einzigartigen Charme und Potential selbst zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses renovierungsbedürftigen Zweifamilienhauses beeindrucken.

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in exklusiver Lage von Mönchengladbach im Stadtteil Rheydt, direkt am Schmölderpark gelegen. Die Umgebung ist geprägt durch eine attraktive Nachbarschaftsbebauung, von Villen und Einfamilienhäusern und verfügt über eine optimale Infrastruktur. Die meisten Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie fußläufig, oder in wenigen Fahr- Minuten. Diverse Kitas, Grund- & weiterführende Schulen, welche fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen sind, befinden sich im direkten Umfeld. Das Stadtzentrum von Rheydt oder Mönchengladbach, sowie beide Hauptbahnhöfe sind ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar. Sollten Sie einen Ausflug nach Düsseldorf, Köln, Aachen, Krefeld, Viersen, Venlo oder Roermond planen, dann sind Sie mit Ihrem PKW in kürzester Zeit an der Autobahnauffahrt A61 sowie der A52 in Richtung Düsseldorf und Roermond. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 30 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: YK840 - 41239 Mönchengladbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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