

Exposé

Einfamilienhaus in Mönchengladbach-Rheydt

Einfamilienhaus, 2 Schlafzimmer, Wintergarten, Mg-Odenkirchen West direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-276437

Einfamilienhaus

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Jürgen Wollermann
Telefon: 0177 5565590
Mobil: 0177 5565590

41199 Mönchengladbach-Rheydt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	181,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonderpreis bis 30.05.2024. Das Einfamilienhaus ist zweigeschossig, mit Flachdach. Dem Wohnhaus vorgelagert wurden ein eingeschossiger Anbau sowie ein Wintergarten errichtet. 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Küche und Abstellraum; plus ein kleiner Raum als Büro oder Werkstatt. Kein Keller. Energieausweis in Bearbeitung und liegt bei Besichtigung vor. Das Haus ist sehr gut geeignet für 2-3 Personen und ein TOP- Kauf.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss kommt man direkt vom Wohnzimmer in den Wintergarten und daneben ist die Küche direkt.

Im Obergeschoss ist das Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Bad, Toilette, Dusche

Ausstattung

Virtuelle Besichtigung auf Anfrage. Energieausweis in Bearbeitung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

das Haus eignet sich besonders für 2 Personen; ggf. 1 Kind, Energieausweis in Bearbeitung,

Bewerbung vollständiger Adresse und mit Kapital- / Finanzierungsnachweis,

Virtuelles Video auf Anfrage

Lage

Stadt Mönchengladbach, Stadtteil Rheydt-Geistenbeck/Kohr

zum HBF Mönchengladbach-Rheydt ca. 2,1 km

zur Innenstadt Mönchengladbach ca. 7,0 km

zum Autobahnanschluss A 61 (MG-Wickrath) ca. 1,8 km

zum Autobahnanschluss A 44 (Mönchengladbach-Odenkirchen) ca. 4,7 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Garten und Terrasse 1



Wintergarten



Zuwegung über die Flurstücke 1939 und 1288 von der Kohrstraße aus

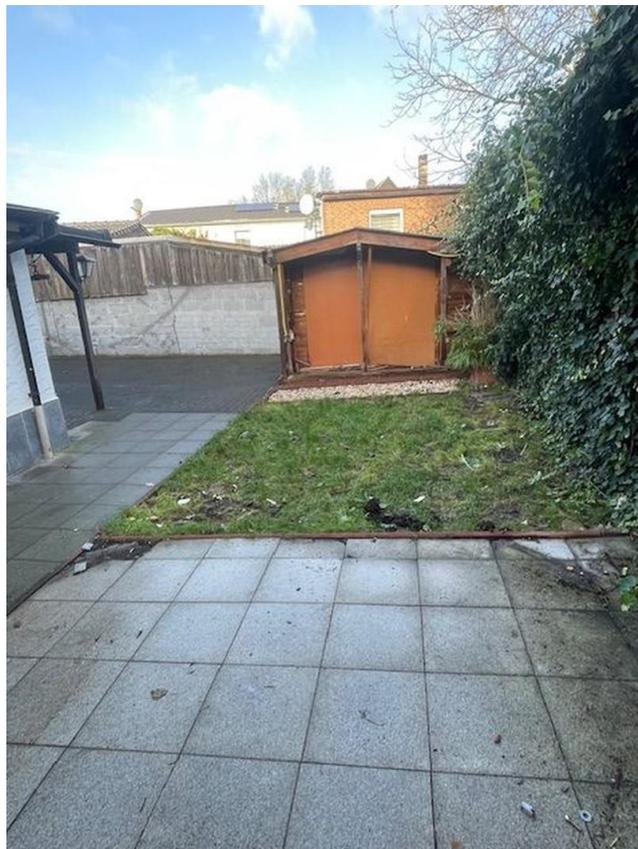
Hausansicht von der Seite

Exposé - Galerie



Flächen der gegenseitig eingeräumten Grunddienstbarkeiten

Hof-Blick zur Straße



Garten und Terasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Werkstatt / Arbeitszimmer

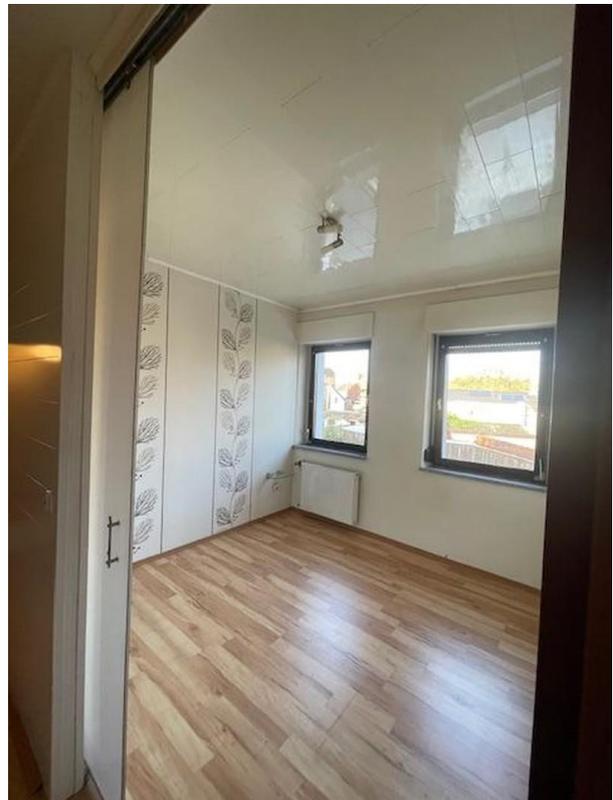
Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schiebetür



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

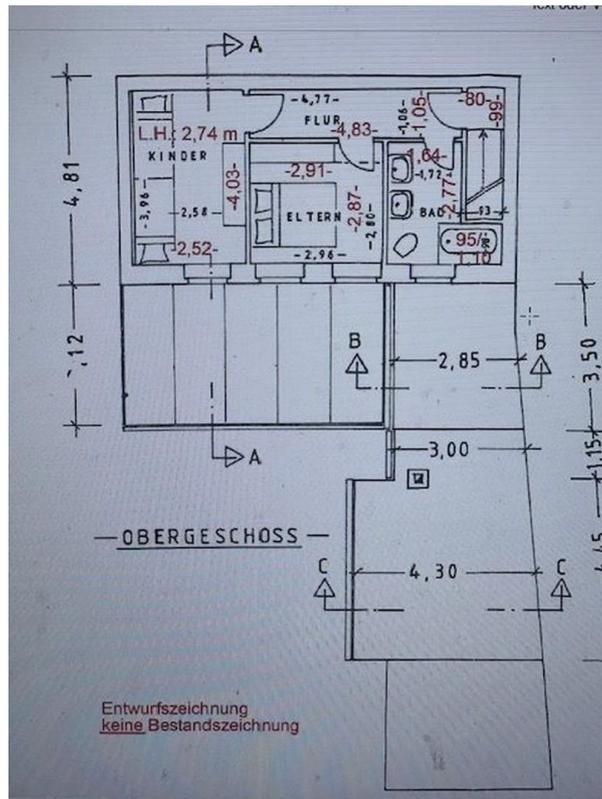


Bad 1

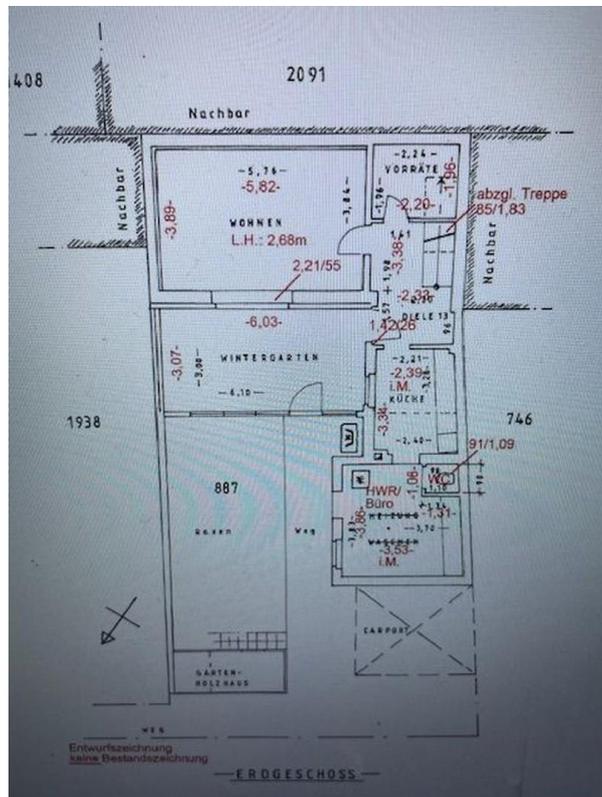


Bad 1

Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Galerie

Geschoss	Raum	Länge	Breite	Fläche	Gesamt
(Alle Maße gemäß einem örtlichen Aufmaß, bei konischen Raumzuschritten im Mittel gemessen)					
Erdgeschoss	Diele	2,33 m	x 3,38 m		
	abzgl. Treppe	-0,85 m	x 1,83 m		
		-1,42 m	x 0,26 m	=	5,95 m ²
	Küche	2,39 m	x 3,34 m	=	7,98 m ²
	Wohnen	5,82 m	x 3,89 m		
		2,21 m	x 0,55 m	=	23,86 m ²
	Vorratsraum	2,20 m	x 1,96 m	=	4,31 m ²
	HWR / Büro	3,53 m	x 3,86 m		
		-1,31 m	x 1,06 m	=	12,24 m ²
	WC	0,91 m	x 1,09 m	=	0,99 m ²
Wintergarten	6,03 m	x 3,07 m	=	9,26 m ²	
				<u>2</u>	64,59 m²
Obergeschoss	Treppenabsatz	0,80 m	x 0,99 m	=	0,79 m ²
	Flur	4,83 m	x 1,05 m	=	5,07 m ²
	Schlafzimmer	2,91 m	x 2,87 m	=	8,35 m ²
	Kinderzimmer	2,52 m	x 4,03 m	=	10,16 m ²
	Bad	1,64 m	x 2,77 m		
		0,95 m	x 1,10 m	=	5,59 m ²
				<u></u>	29,96 m²
Flächenzusammenstellung					
				Erdgeschoss:	64,59 m ²
				Obergeschoss:	29,96 m ²
					94,55 m²

Grundflächenplan