

Exposé

Reihenhaus in Mönchengladbach

**Haus in Dohr am Bresgespark mit Garage ab sofort
provisionsfrei zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-419625

Reihenhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
J. Bernardy

Dohrer Straße 315
41238 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	194,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Haus in Dohr steht ab sofort zum Verkauf und wird direkt von den Eigentümern veräußert. Somit werden keine Maklergebühren und keine Provision fällig.

Das Reihenmittelhaus wurde im Jahr 2001 bezogen und seitdem umfangreich modernisiert. Eine ausführliche Liste aller umgesetzten Maßnahmen und Grundrisszeichnungen können bei Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Beim Betreten des Hauses befindet man sich unmittelbar in der Diele mit Einbauschrank. Auf der rechten Seite erfolgt über wenige Stufen der Zugang zum Keller mit ausreichend Verstaumöglichkeiten. Auf der linken Seite befindet sich ein Raum, der als Arbeits-, Kinder- oder Schlafzimmer genutzt werden kann sowie das erste Badezimmer mit Toilette, Dusche und Badewanne. Sowohl das Bad wie auch die Küche am Ende der Diele verfügen über eine Fußbodenheizung, mit der die Granitböden auch im tiefen Winter für angenehme Temperaturen sorgen. Die moderne Küchenzeile im lichtdurchfluteten Küchenraum kann bei Interesse mit übernommen werden.

Über die Küche erreicht man die überdachte und mit einer elektrischen Aufdachmarkise versehene Terrasse, den beschaulichen Garten und die Garage.

Die Garagenzufahrt erfolgt über einen Innenhof auf der Rückseite des Hauses.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich. Die Etage ist mit Mosaikparkett und einem Kaminofen ausgestattet. Er ist an die Heizung angeschlossen und kann diese bei Bedarf mit unterstützen.

Im zweiten Obergeschoss finden sich insgesamt drei Zimmer sowie das zweite Bad mit Dusche und Toilette. Weiteren Stauraum bietet der Dachboden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus in Dohr befindet sich in ruhiger Lage von Mönchengladbachs Süden, zwischen Giesenkirchen und Rheydt.

Es zeichnet sich aus durch eine attraktive Infrastruktur.

Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen finden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten können zu Fuß oder mit dem Rad erreicht werden.

Dank der Nähe zum Bresgespark und zum Dohrer Busch besteht auch im Alltag die Möglichkeit für kurze oder ausgiebige Abstecher ins Grüne für sportliche Ertüchtigung, Spaziergänge, Spielplatzbesuche oder einfach zum Durchatmen. Die kürzlich abgeschlossene Renaturierung der Niers im Bresgespark bietet ebenso weitere Anreize für Ausflüge im Freien.

Anbindungen ins Zentrum sowie die umliegenden Stadtteile bestehen über mehrere Buslinien.

Düsseldorf liegt nur knapp 25 km entfernt und die Autobahnen sind in nur 15 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten

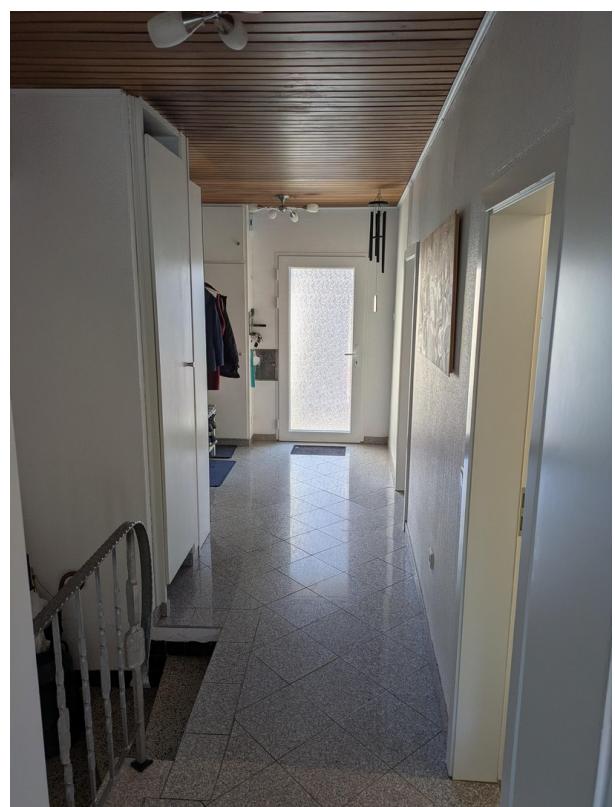
Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Eingangsbereich



Diele

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



Schlafzimmer im EG

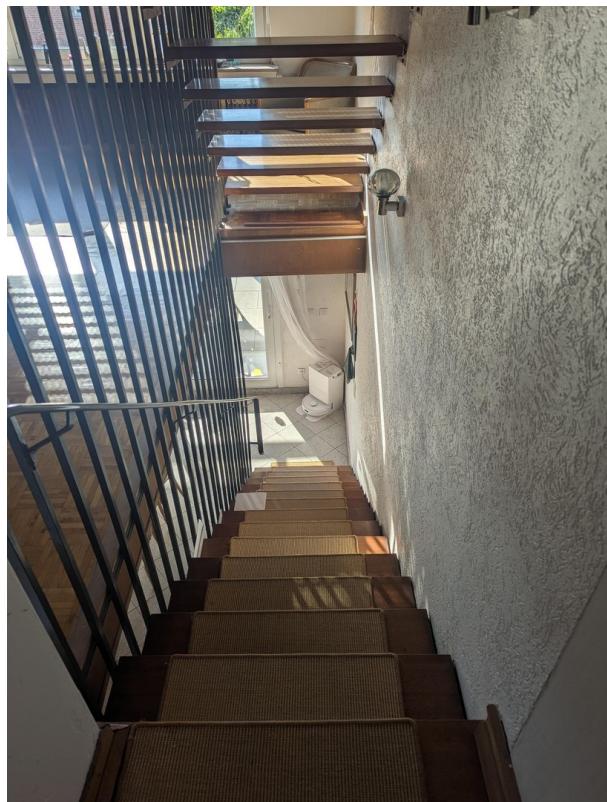


Küche

Exposé - Galerie



Küche & Terrasse



Treppenaufgang

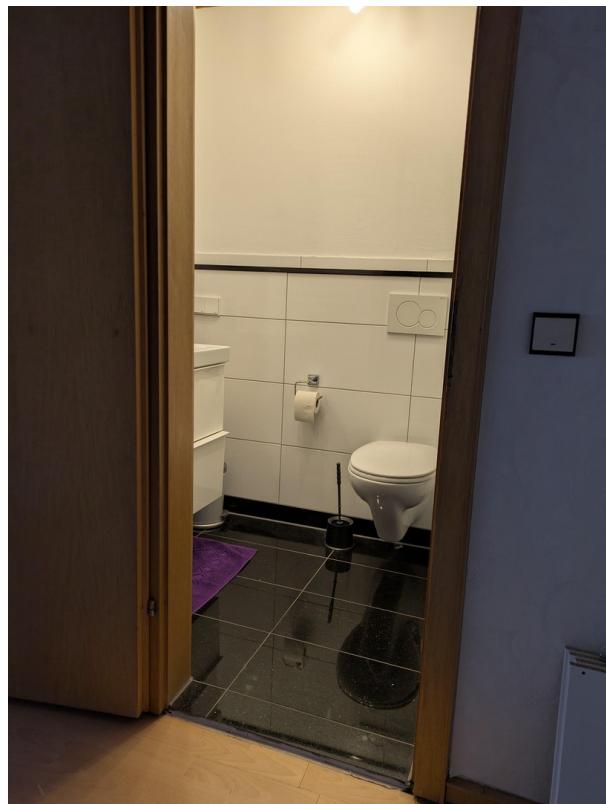


Großzügiger Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Duschbad mit Toilette im 2. OG

Exposé - Galerie



Duschbad mit Toilette im 2. OG



Duschbad mit Toilette im 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafbereich im 2. OG



Straßenansicht