

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mönchengladbach

### Einfamilienhaus/ Bauernhaus mit Innenhof



Objekt-Nr. OM-469933

### Einfamilienhaus

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Dirk Krall

41238 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Altes Sanierungsbedürftiges Bauernhaus. Optimal für Handwerker. Kein Denkmalschutz. Mit Sanierungsplan - Förderungsmaßnahmen . Innen alter Lehmputz. Im Norden von Giesenkirchen gelegen, Terrasse Überdacht. Süd -Ost Gartenseitig , Süd-West Innenhof. Stellplatz am Haus. Große Garage Optional. Das Haus wurde bereits um 1800 erbaut und strahlt mit seinem Fachwerk eine einzigartige Atmosphäre aus. Der Zustand ist zwar renovierungsbedürftig, aber genau das bietet die Chance, das Haus nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu sanieren. So ist zum Beispiel aufgrund der geringen Deckenhöhe im Obergeschoss die Öffnung der Zwischendecke zur Dachspitze ein stilistisches und funktionales Mittel zur Wohnkomfortsteigerung.

Wohnfläche ca 200 qm Grundstück ca 350qm

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Barrierefrei

## Lage

Im Norden von Mönchengladbach Giesenkirchen gelegen, Terrasse Überdacht. Süd -Ost Gartenseitig , Süd-West Innenhof

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

