

Exposé

Stadthaus in Mönchengladbach

Stadthaus in Mönchengladbach Rheydt zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-293427

Stadthaus

Verkauf: **340.000 €**

41236 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	220,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus aus dem Jahr 1905 bietet viel Potential für handwerklich Begabte oder auch Investoren. Zur Zeit befinden sich zwei Single Wohnungen im Erdgeschoss, im einen befindet sich das Duschbad im Umbau.

Die andere hinten gelegene Wohnung hat direkten Zugang zum Garten

Im ersten und zweiten Stock wird derzeit alles als eine große Wohneinheit genutzt. 1 Stock: Schlafzimmer, Küche, weitere 1,5

Zimmer , Flur.

Im zweiten Stock befindet sich ein Bad mit Möglichkeit für zwei Waschbecken, eine Badewanne und ein Fertigduschelement. Die Wände des Bades sind mit atmungsaktivem Lehmputz plus Fliesenspiegel belegt.

Das Dachgeschoss hat weitere zwei kleine Räume, plus die Vorrichtung für ein Bad, da dies aber nie genutzt wurde müsste hier modernisiert werden.

Das Haus wird mit einer Gastherme geheizt, Warmwasser ebenfalls über Gas.

Im ersten Stock befindet sich ein großer Balkon, auf dem den ganzen Tag die Sonne scheint und es mit Sonnenschirm ein Traum ist.

Natürlich muss im Haus gearbeitet werden.

Fenster sind doppel verglast Kunststoff, Dachrinne ist erneuert, Dach wurde immer gewartet.

Das Haus ist bis auf einen Raum komplett unterkellert.

Gesamt qm

EG hinten 30 qm

EG vorne 37 qm

Gesamt ca 220qm Wohnfläche

Grundstück ca 200 qm

Der Garten ist schön naturnah und insektenfreundlich angelegt, die Terrasse ist in die Jahre gekommen aber gut auszubessern. Es ist ein großer Aufstellpool im Garten. Einige Pflanzen werden allerdings mit umziehen.

Nebenkosten werden zur Besichtigung vorgelegt. Bedarfsausweis ist über den Schornsteinfeger beantragt, somit kompetent erstellt, und keine eigene Internetanalyse.

Die Gasheizung läuft einwandfrei, es gab mehrere Reparaturen und Erneuerungen, dazu werden Belege vorgelegt. Sie ist von 1995. Ausdehnungsgefäß und Zubehör wurde vor ca 2 Jahren erneuert. Rechnungen werden vorgelegt.

Ausstattung

Ausstattung ist derzeit die einer großen Familie, auch in die Jahre gekommen, aber gemütlich. Es kann eingezogen werden, aber es sollte modernisiert/renoviert werden. Die Rolladenbänder müssen teils überarbeitet werden. Einige Heizkörper wurden bereits erneuert.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Bitte per Mail melden, charlotte.morick@t-online.de

Lage

Rheydt Heyden nahe Bresgespark

Bus, einkaufen in der Nähe, Rewe Center, Lidl, Aldi, Denny's, Trinkgut, Fressnapf...

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



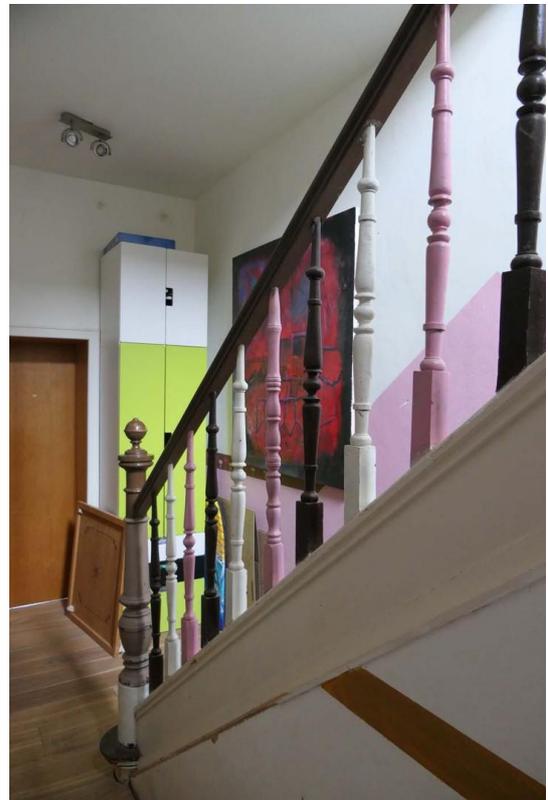
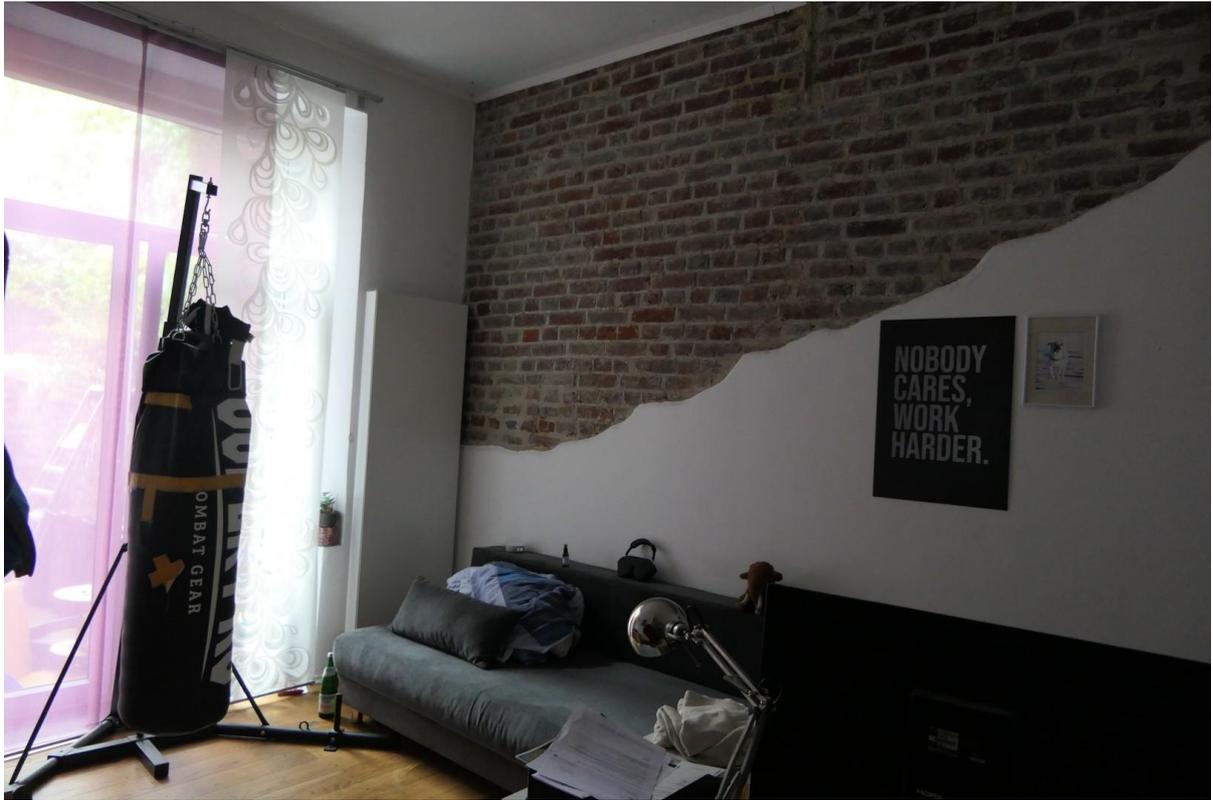
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



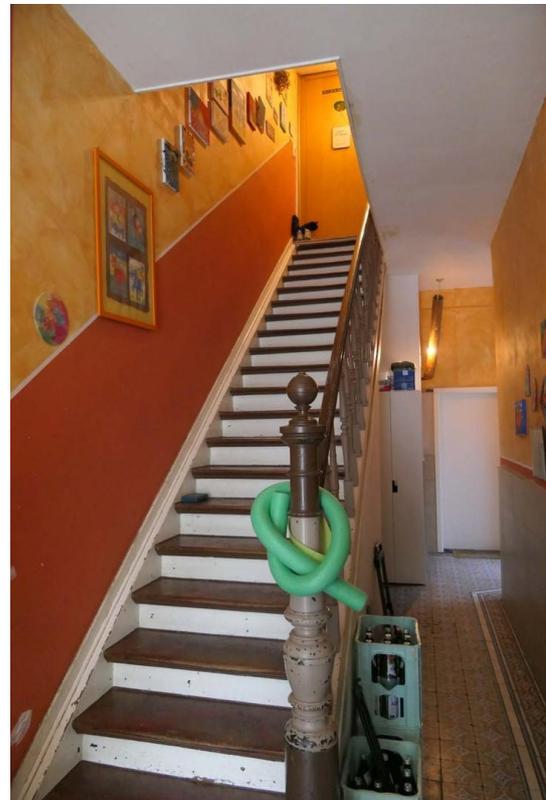
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



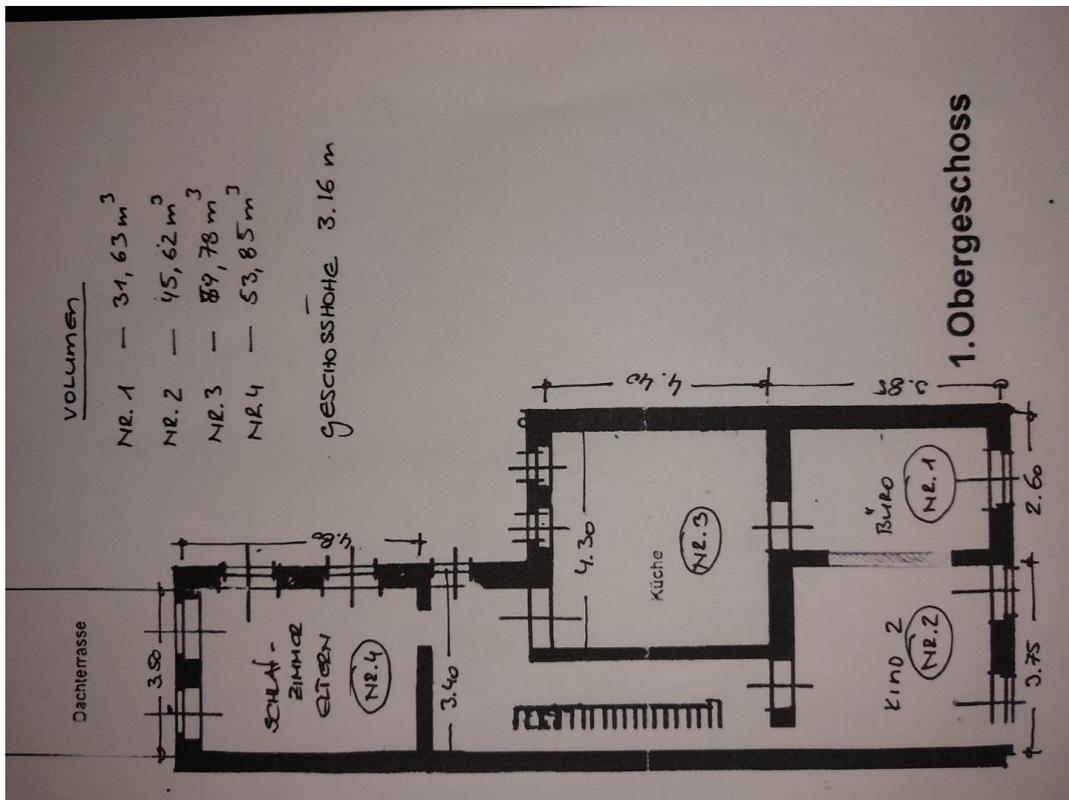
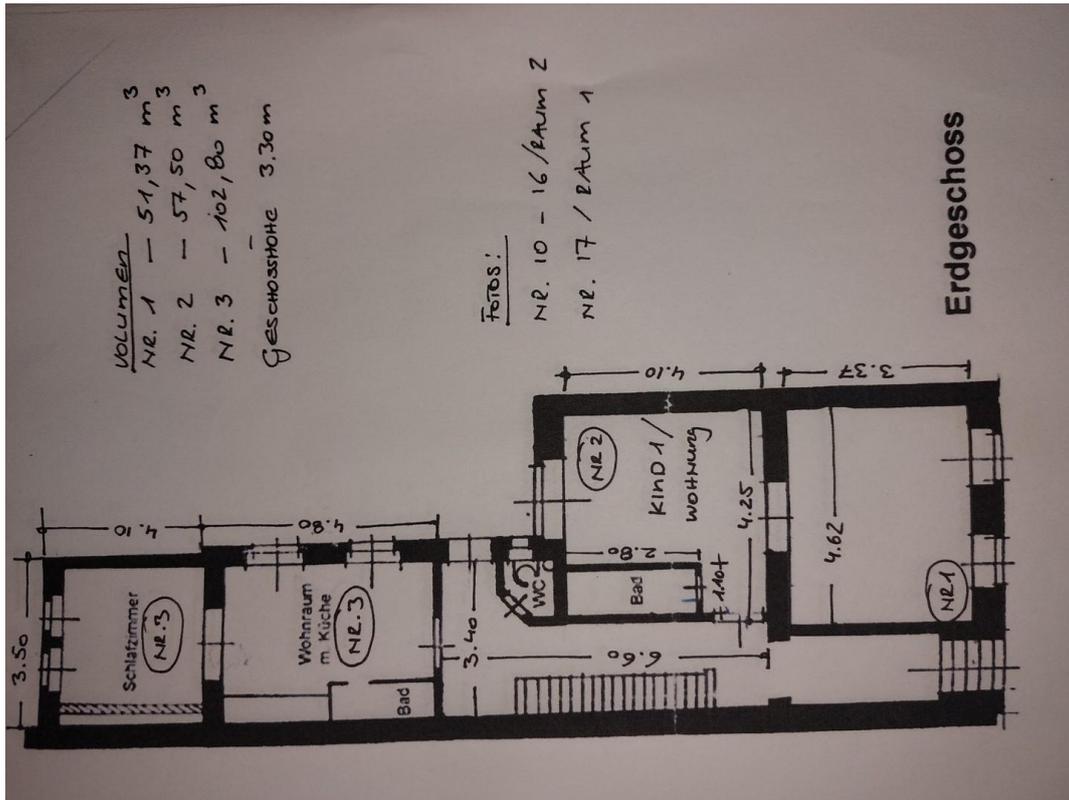
Exposé - Galerie



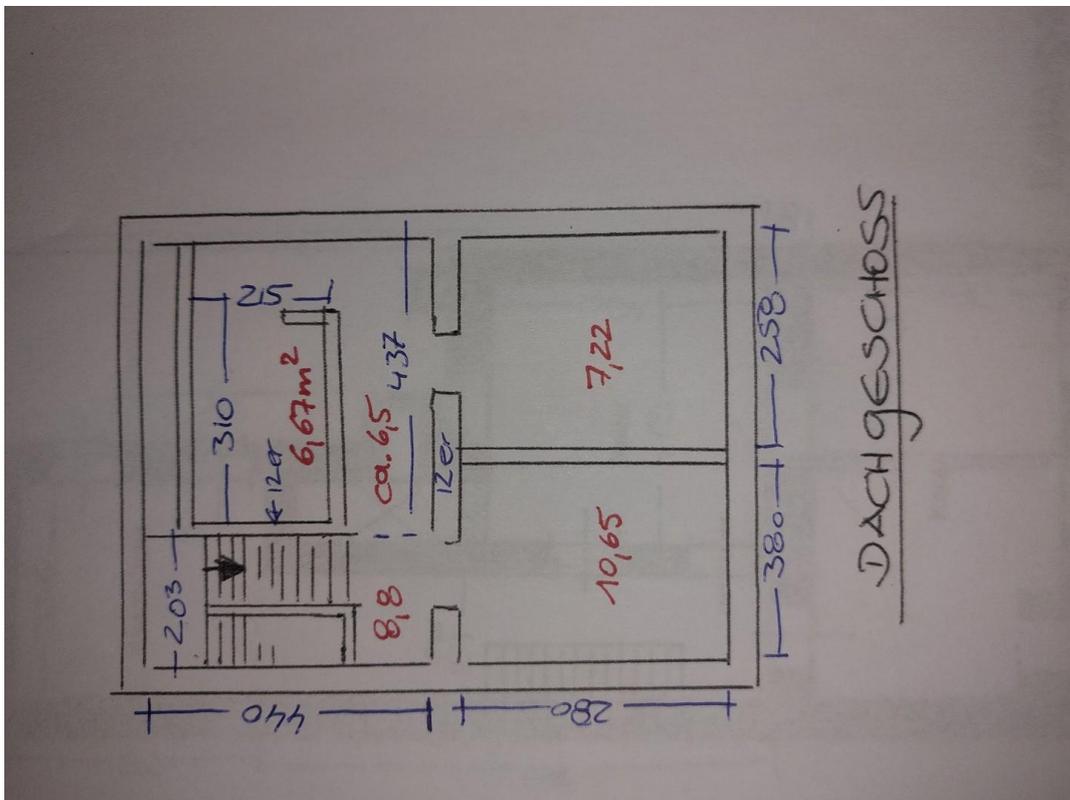
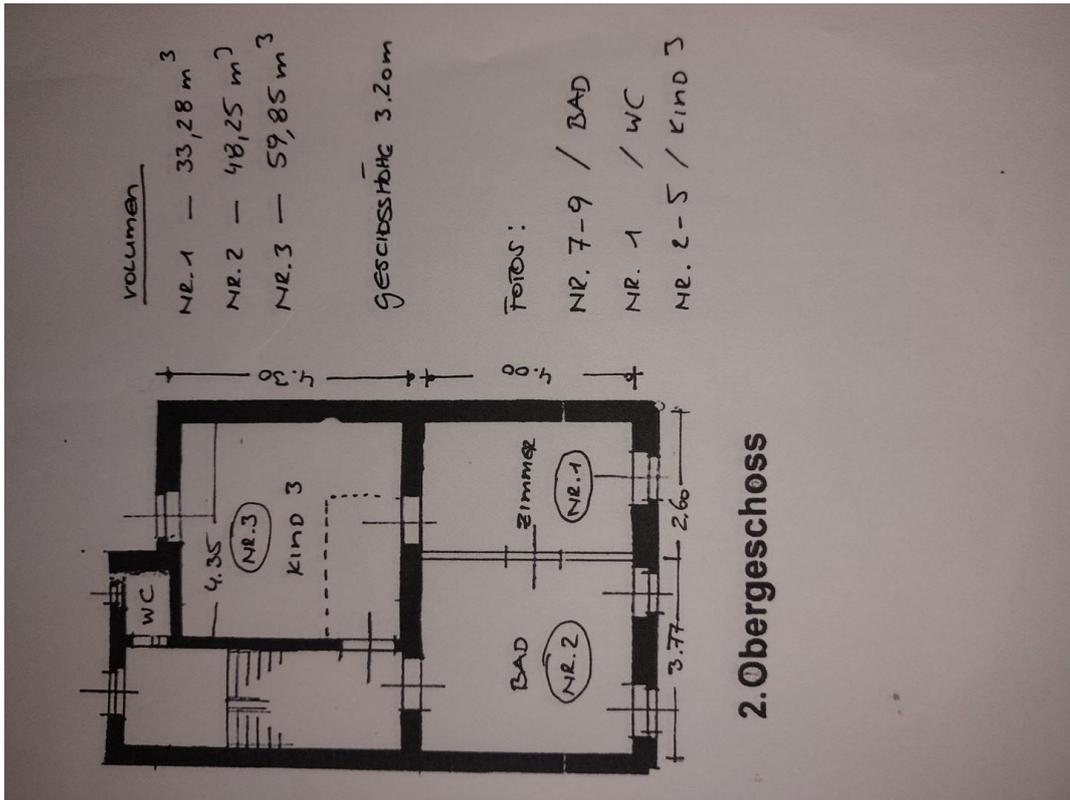
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

