WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-STN-21793

Ihr Mehrgenerationenhaus - Zentral und dem Grün doch so nah!

Eckdaten

Kaufpreis	***428.500,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.575,37 €***

Wohnfläche	*272,0 m²*
Grundstücksfläche	*338,0 m²*
Gesamtfläche	*272,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Gäste-WC	*1,0*
Baujahr	*1910*
Zustand	*Teil/Vollsaniert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Nordwest*
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*
Fahrradraum	
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*06.09.2030*
Energiekennwert	*137.80 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*E*
Geltende EnEV	*2014*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie liegt im Kreis Mönchengladbach im Stadtteil Holt.
25 km westlich der nordrheinwestfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf liegt mit ihren ca. 260.000 Einwohnern die Großstadt Mönchengladbach.
Somit liegt das Mehrfamilienhaus nicht nur zentral in Mönchengladbach sondern ist auch sehr verkehrsgünstig für viele Berufspendler gelegen.
"Ihre Mieter decken ihren täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung."
Ferner finden Sie hier sämtliche Bildungseinrichtungen vom Grundschule bis zur Fachhochschule sowie Ärzte aller Fachrichtungen und eine Vielzahl von Kliniken vor.
Neben dem Potential einer Großstadt gewährleisten zahlreiche Gewerbebetriebe der Stadt eine dauerhafte Vermietbarkeit Ihrer Wohnungen.
Der Hauptbahnhof ist in fünf und die Autobahn in nur zwei Fahrminuten erreichbar. Die internationale Anbindung ist über den Düsseldorfer Flughafen in 25 Fahrminuten gewährleistet.
Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr Bus, Bahn und an die Autobahn A61.
Somit ist das Haus auch für viele Berufspendler sehr verkehrsgünstig gelegen.

Objektbeschreibung

Ihr Mehrgenerationenhaus, in dem sich die ganze Familie wohlfühlen wird!

Das angebotene großzügige Haus aus dem Jahr 1910 befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2004 kernsaniert.
Das Haus wurde regelmäßig vom Eigentümer, welcher hauptberuflich als Bauleiter tätig ist, modernisiert und durch Anbauten im Jahr 2000 erweitert.
Im Jahre 2017 wurde die komplette Elektrik im Haus erneuert.
Zusätzlich wurden im letzten Jahr sämtliche Türen und Fenster im Erdgeschoss erneuert.

Dieses schöne Haus mit 272 m² teilt sich in drei Wohnräume auf.
Im Erdgeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer "Appartements" mit einer ausgestatteten Einbauküche vorteilhaft für Ihre Teenager oder aber auch für die Großeltern.
Die lichtdurchflutenden Räumlichkeiten sind mit zeitlosen Fliesen verlegt und optimal zugeschnitten.
Je nach Wunsch sind in den Wohnungen Badewannen oder Duschen eingebaut worden.
Der ursprüngliche Gebäudeteil ist voll unterkellert.
Die gut erhaltene Bausubstanz und die holzvertäfelten Decken und Wände vermitteln das Flair der guten alten Zeit.

Über die Eingangsdiele erreichen Sie sämtlicher Räume der Obergeschosswohnung, dem Herzstück der Immobilie.
Das besondere an dem Wohnraum ist, dass er über 3 Etagen verfügt.
Sie setzen sich zusammen durch ein großes Wohnzimmer, mit einem direkten Zugang zur überdachten Terrasse und Garten, sowie Küche, Schlafzimmer, Bad und Gäste-WC.
Auf der 2. Etage befinden sich zwei große Kinderzimmer und ein weiteres geräumiges Badezimmer.
Ein weiteres Kinderzimmer befindet sich im Dachgeschoß, welcher ausgebaut worden ist.

Zusätzlich zu dem Wintergarten schließt sich ein Hobbyraum mit Gäste-WC an. Diese Räumlichkeiten können im Nachgang als Wohnraum genutzt werden.

Der Kellertrakt besteht aus separaten Räumen für Hobby, Heizung und Hauswirtschaft.

Ausstattung

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Tolles Objekt für die große Familie

Allgemeine Infos:
- Baujahr 1910
- 272 m² Wohnfläche
- 338 m² Grundstücksfläche
- Gas-Zentralheizung
- sehr guter und gepflegter Zustand
- Mehrgenerationenhaus mit möglicher Einliegerwohnung

Modernisierungen:
1990 Dach Dämmung
2000 Keller ausgebaut
2000 Anbau
2004 Gas Zentral Heizung
2004 komplette Kernsarnierung
2017 Elektrik erneuert
2018 Bäder erneuert
2020 Fenster und Türen im Erdgeschoß erneuert

Lassen Sie sich die Chance auf dieses tolle Objekt nicht entgehen ...

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

Sonstiges

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihr Renditeobjekt!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien Nottuln
Benno Dirosan Gnanasegaram
0176 - 21726803
0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

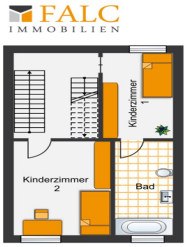
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

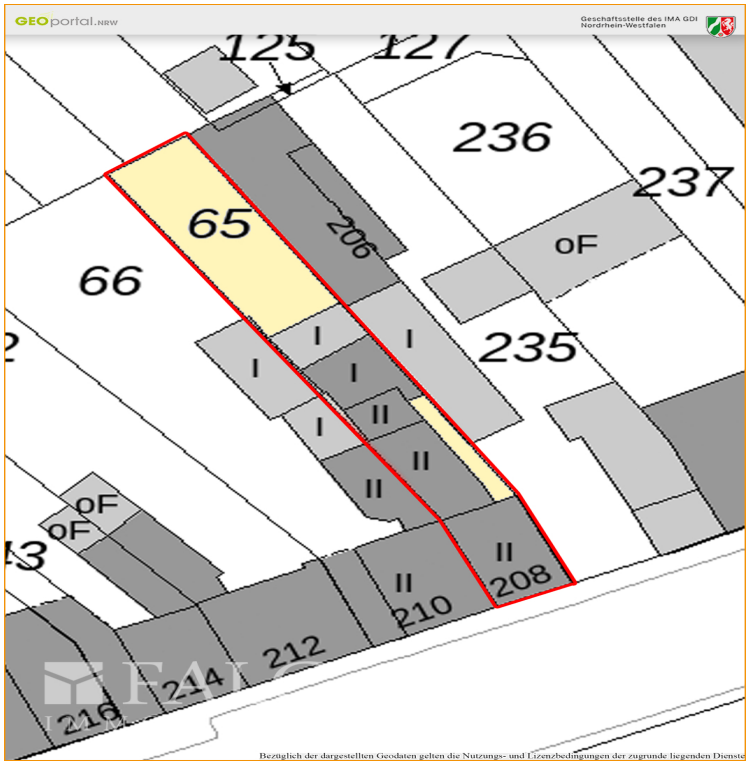
FALC
IMMOBILIEN
Wintergarten
Foyer
Wohnzimmer
Gäste-WC
Schlafzimmer
Küche
Bad/WC

FALC
IMMOBILIEN
Bad/WC
Schlafzimmer
Wohnzimmer/
Küchenzeile
Bad/
WC
Schlafzimmer
Flur
Wohnzimmer


FALC
IMMOBILIEN
Kinderzimmer
1
Kinderzimmer
2
Bad

FALC
IMMOBILIEN
Kinderzimmer

GEOportal.NRW
Messwerkzeuge
Quadratmeter
160,6 Quadratmeter
Messwerkzeuge
Quadratmeter
107,5 Quadratmeter
Messwerkzeuge
Quadratmeter
56,3 Quadratmeter


GEOportal.NRW
Geschäftsstelle des IMA GDI Nordrhein-Westfalen
125
127
236
237
65
206
oF
66
235
I
II
oF
208
210
212
214
216
Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der zugrunde liegenden Dienste