



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-UIPo-59036

Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten " Wienenfeldstrasse MG "

Eckdaten

Kaufpreis

359.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	82,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Lage in Mönchengladbach zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen aus. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und machen den Alltag unkompliziert.

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten Wohngebiet von Mönchengladbach, das sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und ruhigem Wohnambiente auszeichnet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, wie etwa die Haltestelle Am Ringerberg und Nicodemstraße, sind komfortabel zu Fuß erreichbar. Für Reisen und Pendler ist der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf etwa 25 Kilometer entfernt und über die gut erreichbare Autobahn A52 schnell anzufahren.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Ein REWE-Supermarkt befindet sich in angenehmer Laufradius, was den täglichen Einkauf bequem und stressfrei gestaltet. Die Sonnen-Apotheke und die Ulmen-Apotheke Windberg decken den gesundheitlichen Bedarf der Bewohner ab.

Die nahegelegene Sporthalle Am Ringerberg und die Bezirkssportanlage Bergerfeld bieten zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Freizeitaktivitäten. Für kulinarische Genüsse sorgen Restaurants wie das Rabbithole und die Alte Ulme.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und ein vielfältiges Angebot an Nahversorgungseinrichtungen aus. Mit einem Durchschnittsalter von 47 Jahren und einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von zwei Personen finden hier sowohl junge Paare als auch ältere Bewohner ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Viertel bietet eine Mischung aus städtischer Infrastruktur und natürlicher Umgebung. Die Straße selbst ist von einer angenehmen Ruhe geprägt und durchgrünt, wodurch sie besonders einladend und familienfreundlich wirkt.

Dank der geringen Leerstandsquote und einer hohen Wohnfläche pro Kopf bietet die Immobilie nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine langfristige Wertstabilität. Die hochwertige Infrastruktur im Bereich Nahversorgung, Gesundheit und Bildung sowie die exzellente Verkehrsanbindung machen diese Lage im Norden von Mönchengladbach zu einer der begehrtesten Wohnadressen in der Region.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in der Wienfeldstraße 59 in Mönchengladbach und bietet eine einzigartige Gelegenheit für Immobilieninteressenten, die auf der Suche nach ihrem neuen Zuhause sind. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 82 Quadratmetern. Die Barrierefreiheit ist für Senioren, oder auch für Familien mit Kinderwagen oder Buggy geeignet.

Das im Jahr 2019 erbaute Haus besticht durch seinen soliden und gepflegten Zustand. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich empfangen, der direkt in die helle und freundliche Wohnung führt. Die komfortable 2 Zimmerwohnung ist großzügig gestaltet und auch Seniorengerecht. Die Wohnung verfügt über 2 Terrassen und einem Garten mit gepflegter Rasenfläche und blühenden Beeten, die genug Raum für Ihre eigenen gärtnerischen Ideen geben.

Sämtliche Geschosse und die Tiefgarage sind über einen zentralen Aufzug erreichbar. Die privaten Wohngärten der Erdgeschosswohnungen mit Terrassen sind sichtsicher mit Hecken eingefasst und geben der Anlage eine Lebendigkeit und Vielfalt. Der Mittelpunkt in diesem exklusiven Viertels ist ein Innenhof mit Platzgestaltung und erhöhten Bauminseln mit Einfassungen als Sitzmauern.

Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und setzen die hochwertige Erdgeschosswohnung geschmackvoll in Szene. Der angrenzende Essbereich bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Eine optional zu erwerbende offene Küche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Ein Standkühlschrank gehört nicht zur Ausstattung. Durch eine praktische Schiebetür gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die sich perfekt für entspannte Abende oder gesellige Grillfeste mit Freunden und Familie eignet.

Das Haus verfügt zudem über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum sowie eine Waschküche bietet. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann vermittelt werden. Entdecken Sie Ihr neues Heim in der Wienfeldstraße 59 in Mönchengladbach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Kostenlose Hotline: 0800 646 0 646 Mobil Herr U. Pollmanns 0152-33814416

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)