



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-UIPo-76891

Generationen-Haus für Jung und Alt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

498.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	355,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.08.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.08.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Mönchengladbach in ruhiger Lage – "und Sie wohnen mittendrin" ... Bequem mit dem Fahrrad ins Minto Mönchengladbach fahren ,oder zu Fuß auf dem alten Markt , oder im Volksgarten spazieren gehen. ++ Grundstück mit hohem Freizeitwert, die Stadtzentren von Mönchengladbach liegen 2 km entfernt ...

Freizeit und Erholung stehen hier hoch im Kurs: Zahlreiche Grünflächen, Grenzlandstadion, Return, Sportplätze und viele mehr laden zu Spaziergängen, Jogging oder sportlichen Aktivitäten ein, während Sportvereine und weitere Freizeitmöglichkeiten eine aktive Lebensweise für Menschen jeden Alters fördern.

Auch im Bereich Bildung und Betreuung überzeugt das Viertel. Mehrere Kindergärten, Vorschulen sowie Grund- und weiterführende Schulen sorgen für eine solide und qualitativ hochwertige Ausbildung – eine verlässliche Grundlage für Familien mit Kindern.

BUS + PKW ... Die Verkehrsanbindung ist wirklich gut ausgebaut. Bis zum Hauptbahnhof Mönchengladbach nur knapp 2 km. Zur Autobahn A61 Venlo/Aachen oder A52 Düsseldorf (Krefeld) bzw. A46 Düsseldorf/Wuppertal und Richtung Köln dauert es nur wenige Auto-Minuten. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Gehminuten.

Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt. Zahlreiche Arztpraxen, darunter Allgemein- und Fachärzte, stehen vor Ort zur Verfügung. Ausreichend Krankenhäuser gibt es ebenfalls im Umkreis von wenigen Kilometern.

Insgesamt überzeugt Mönchengladbach durch seine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus guter Infrastruktur, Bildungsangeboten, Freizeitmöglichkeiten, Verkehrsanbindung und medizinischer Versorgung macht die Stadt zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

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

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Reihenendhaus sucht neue Eigentümer !

Link zum Film:

<https://youtu.be/bmZVp7byuLw>

Das als Mehrgenerationenhaus geplante Haus, bietet zwei eigenständige Einheiten (keine Teilungserklärung) für z. B. Generationenhaushalt oder zusätzliche Renditeeinheit. Auch der Gedanke einer Zusammenführung beider Einheiten sollte hier nicht unbedacht bleiben.

Was macht dieses Haus aus? Die individuell geplante Basis, der wunderschöne Panoramablick ,auf den herrlich angelegten Garten, die ruhige Wohnlage und die Möglichkeit einer außergewöhnlichen Planung und Nutzung. Aktuell sind beide Einheiten getrennt voneinander bewohnbar.

Das Haupthaus (WE 1) stellt ca. 130 m² mit besonderer offener Einbauküche (verbleibt im Haus) zur Verfügung. Der 2017 erstellte Anbau mit aufwendiger Wärmeisolierung und Fussbodenheizung besticht durch seinen XL- Wohnbereich mit Kamin und Panoramablick. Eine grosszügige Terrasse bietet zudem einen direkten Zugang auf den wunderschönen Garten mit Gartenlounge. Der Terrassen- und Gartenbereich wurde geschmackvoll und pflegeleicht angelegt, somit bleibt mehr Zeit den Feierabend zu genießen. Der Keller des Haupthaus ist komplett gefliest und stellt außer der Waschküche , zwei weitere Räume als Nutzfläche zur Verfügung.

Die zweite Wohneinheit (WE 2) ca. 32 m² bietet im 2. OG Flur, kleines Bad und-WC, Küche (verbleibt) und Wohnzimmer – jeweils mit grossen Dachgauben und Dachfenstern zur Verfügung. Im Keller stehen zwei Vorratsräume und ein schöner, dem Baujahr entsprechendem Raum zur individuellen Nutzung bereit.

Das Haus ist mit Klimageräten ausgestattet, alle Rolläden sind elektrisch betrieben, Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen über spezielle Schallschutzverglasung. Eine hochwertige Eingangstüre mit Kamera runden den besonderen Eindruck ab. Eine Garage ist im hinteren Teil des Grundstücks enthalten.

FAZIT: Eine außergewöhnliche Immobilie wartet auf neue Eigentümer...

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

Ausstattung

2,5-geschossiges Wohnhaus, unterkellert. Das Krüppelwalmdach ist mit Ziegeln eingedeckt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung und PVC-Rollläden versehen. Die Innentüren sind aus Holz. Die Sicherheits-Hauseingangstüre ist aus Aluminium mit Glaseinsatz.

Sonstiges:

Das Haus wurde aufwendig saniert.

*Die Beheizung und Warmwasserversorgung, erfolgt über Gaszentralheizung.
Das Wohnhaus steht kurzfristig zur Verfügung.*

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 05.08.2025

Energieeffizienzklasse: D

Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein Wohnhaus in praktischer, zentraler Ortslage von Mönchengladbach erwerben. Schaffen Sie sich Ihre Wohn-Oase. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Innenbesichtigung.

Sonstiges

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

[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

[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](#)



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

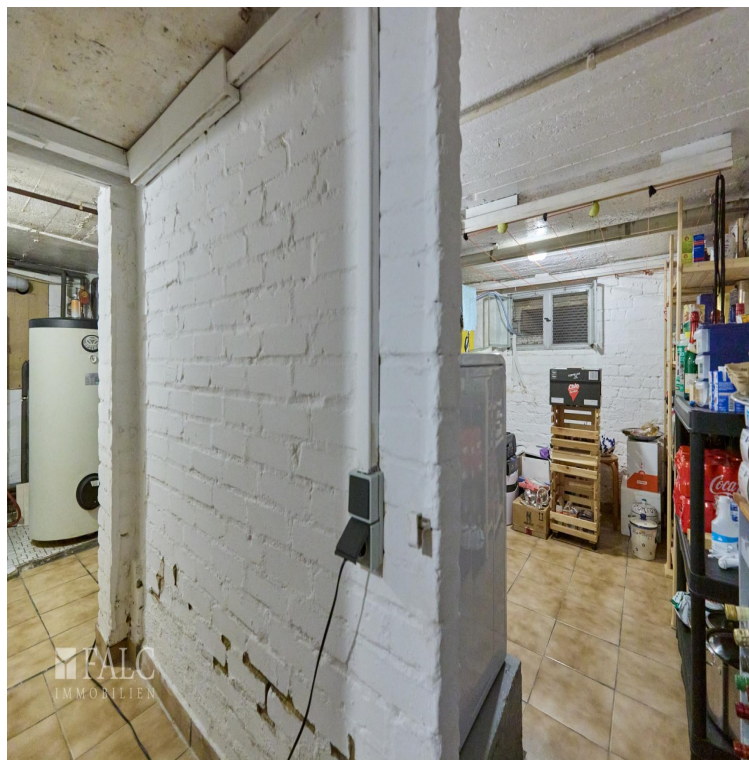
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

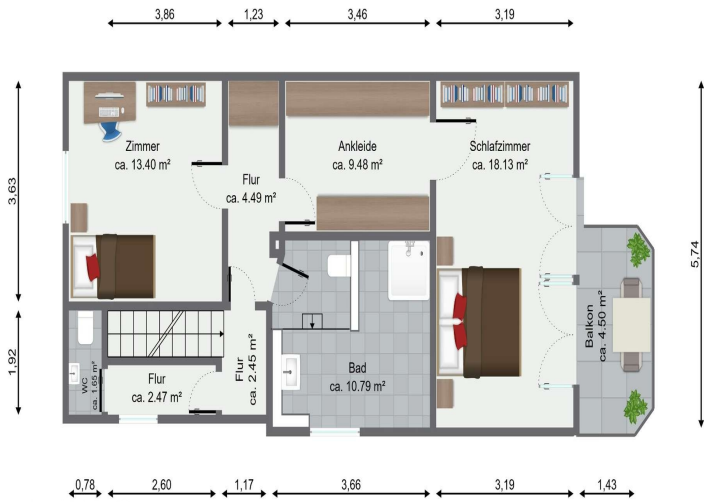


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

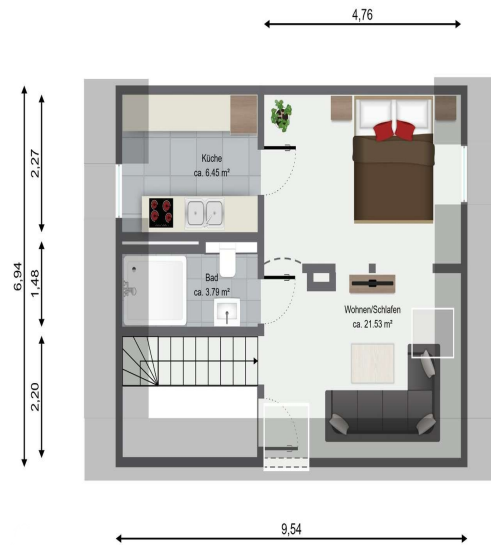
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)