

Mönchengladbach

Lichtdurchfluteter Winkelbungalow in Großheide / Windberg!

Property ID: 25038012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 420 m²

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	25038012
Living Space	ca. 190 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 62 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	08.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	129.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



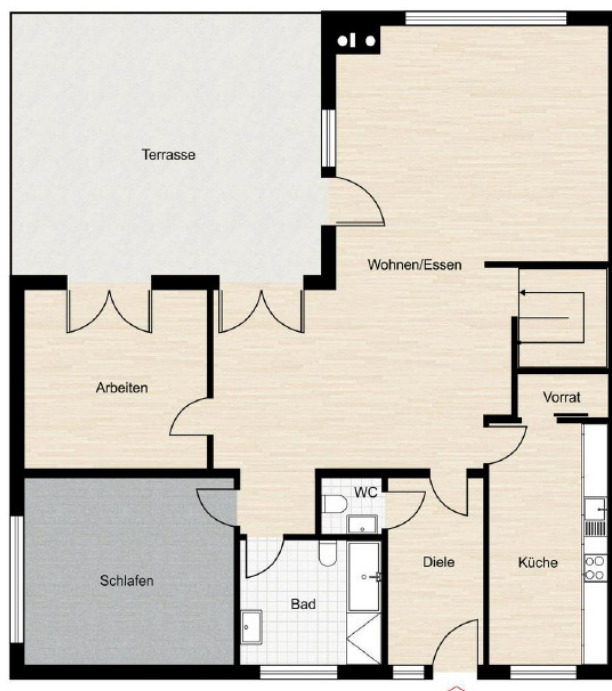
Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

A first impression

Zum Verkauf steht ein geräumiger Bungalow, der auf einem etwa 420 m² großen Grundstück im Jahr 1980 errichtet wurde. Mit einer durchdachten Raumaufteilung bietet das Haus eine Wohnfläche von ungefähr 190 m², die sich optimal auf fünf Zimmer verteilt. Die Immobilie ist besonders für Familien geeignet, die ein langfristiges Zuhause suchen. Ebenerdig betreten Sie das helle und großzügige Entreé.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für Familienmitglieder oder Gäste bieten. Zwei Badezimmer komplettieren den Wohnkomfort und sind praktisch, um den morgendlichen Alltag ohne Engpässe zu meistern.

Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus, was insbesondere während der kühleren Jahreszeiten für ein behagliches Wohnklima sorgt. In den kälteren Monaten steht ein offener Kamin zur Verfügung. Das Haus bietet Raum für individuelle Gestaltungswünsche und Anpassungen. Hier haben Sie die Gelegenheit, persönliche Akzente zu setzen und Ihre Vorstellungen von einem modernen Wohnambiente zu verwirklichen.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bildet das Herzstück des Hauses. Er bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich, in dem Familie und Freunde zusammenkommen können. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Die Küche bietet praktische Arbeitsflächen und Stauraum.

Auch der Außenbereich des Grundstücks überzeugt mit einer romantisch angelegter Fläche. Der Südgarten mit großer Markise lädt Sie in den Sonnenstunden zum verweilen ein.

Zusätzlich gehört zum Haus eine Garage.

Diese Immobilie verbindet praktische Ausstattung mit einem funktionellen Wohnkonzept, das Raum für die individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner lässt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieses Bungalows zu machen. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

All about the location

Mönchengladbach bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten für Bildung, Freizeit und Erholung.

Unser Bungalow im Stadtteil Windberg, nur knapp 2 km nordwestlich vom Stadtzentrum entfernt, bietet städtisches Flair und eine ideale Lage für Familien. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten ist ein wichtiger Faktor für Familien, und hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Kinder in eine Schule oder Gesamtschule zu schicken, die fußläufig in wenigen Gehminuten entfernt sind. Darüber hinaus gibt es drei Kindergärten in der Nähe, die Ihre kleinen Kinder betreuen können.

Wenn es um die Gesundheit geht, haben Sie die Möglichkeit, auf eine Gynäkologie, einen Zahnarzt und eine Allgemeinmedizin zurückzugreifen, alle fußläufig erreichbar. Zwei Apotheken sind ebenfalls in wenigen Gehminuten entfernt.

Für die Freizeit bietet Mönchengladbach eine Vielzahl an Möglichkeiten. Ein Restaurant ist fußläufig erreichbar und für ein Nachtleben können Sie eine Kneipe oder Bar mit dem Fahrrad erreichen. Wenn Sie sich für Kultur interessieren, gibt es ein Klettern, ein Kunstzentrum und eine Bowlingbahn, alle mit dem Fahrrad erreichbar.

Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe eine Turnhalle, einen Sportverein und die Bezirkssportanlage Bergerfeld, alle wenige Gehminuten entfernt.

Für Erholung und Entspannung gibt es den Park Annaplatz, der fußläufig erreichbar ist, oder das Naturreservat NSG Grossheide und den Park Bunter Garten, die mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Verkehrsanbindung ist optimal, die Autobahnauffahrt Kreuz Mönchengladbach A 52 in weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Unser Bungalow im Stadtteil Windberg bietet Ihnen die perfekte Kombination aus städtischem Flair, Bildungsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten, die Ihre Familie benötigt, um sich wohl zu fühlen und zu wachsen.

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25038012 - 41063 Mönchengladbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com