Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektnummer A698

Mönchengladbach - - V E R K A U F T - TRAUMHAUS mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Wohnfläche	***232,1 m²***
Nutzfläche	***33,6 m²***
Grundstücksfläche	***522,0 m²***
Gesamtfläche	***265,7 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Baujahr	*2001*
Zustand	*Neuwertig*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage,*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*93,80*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*2001*

Objektbeschreibung

Lage

Odenkirchen gehört zum Stadtbezirk Süd von Mönchengladbach, liegt rund 35 km westlich von Düsseldorf. Durchzogen vom Niers Grünzug mit teilweise noch urtümlicher Bruchlandschaft, mehreren Parks und Anlagen, gehört Odenkirchen wohl zu den idyllischsten Stadtteilen von Mönchengladbach.

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, in bevorzugter Wohnlage, in direkter Ortsrandlage mit attraktiven Wanderwegen über Wiesen und Felder.

Odenkirchen liegt in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 44, A 46 und A 61 und ist über die beiden Anschlussstellen Mönchengladbach-Odenkirchen an der A 44 und Mönchengladbach-Güdderath an der A 61 erreichbar.

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen für höchste Ansprüche

Wir bieten hier ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung an.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Dieses Haus mit seiner großzügigen, offenen Raumgestaltung und hoher Ausstattungsqualität, eignet sich ideal für ein anspruchsvolles Paar.

WOHNEN & ARBEITEN oder WOHNEN mit der Omi – alles ist denkbar und machbar.

Aus dem großzügigen Eingangsbereich fällt der Blick unwillkürlich in den offenen Emporen-Bereich und zugleich nach draußen in den Garten.

Durch die bodengleichen Fenster verschmelzen das Innen & Außen auf großartige Weise.

Eine traumhafte Ateliersverglasung, die sich bis in den Giebel erstreckt, versorgt den Raum mit viel Sonnenlicht. Vom Wohnbereich hat man direkten Zugang auf die schön geschnittene ca. 18 m breite sonnige Terrasse.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in die geräumige Wohnküche. Der Koch-/Essbereich bietet ein perfektes Ambiente für Kochabende mit Freunden und Familie.

Ansonsten befinden sich im Erdgeschoss eine Gäste-Toilette und ein Abstellraum mit Zugang zur Garage.

Eine elegante Treppe führt in die obere Ebene. Dieser offene Bereich lädt ein, zum ARBEITEN – GENIESSEN – ENTSPANNEN. Als privater, separater Bereich befindet sich hier der großzügige Schlafbereich mit Bad en-suite. Das Tageslichtbad ist mit modernen Sanitärobjekten in Weiß, einer Dusche (Duschwände vollverglast) sowie einer Eckbadewanne ausgestattet.

Ein weiteres Zimmer im oberen Bereich dient als Hauswirtschaftsraum. Das Dach ist ausbaufähig. Der Spitzbodenausbau kann eine zusätzliche Wohnfläche von 33,60 m² ermöglichen.

Die Einliegerwohnung (ca. 53 m²) verfügt über einen separaten Eingang an der Giebelseite.

Aufteilung: Diele, Wohnbereich mit offener Küche, Tageslichtbad mit Badewanne, Einbauschränke im Dielenbereich und Schlafzimmer.
Der Wohnbereich hat einen Zugang zur Terrasse/Garten. Bei Fremdvermietung kann eine separate Terrasse angeboten werden.

Der pflegeleicht gestaltete Garten garantiert eine hohe Privatsphäre.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

Großzügigkeit, Klarheit und lichtdurchflutete Räume sind charakteristische Merkmale dieser besonderen Immobilie.

Stilsicher und konsequent in der Materialwahl.

Die Ausstattungsmerkmale sind mit viel Liebe zum Detail und ebenso viel Geschmack perfekt aufeinander abgestimmt.

Die Ausstattung ist kompromisslos hochwertig und lässt keine Wünsche offen:

Das Haus verfügt über eine weiße Klinkerfassade.

Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung/Elektro-Rollläden

Fußböden: hochwertiger Granit/Feinsteinzeug

Wände: Putzwände, teilweise Sichtmauerwerk weiß gestrichen

Sanitäre Einrichtungen: hochwertige Fliesen, Eckbadewanne

Elektroinstallation: Merten-Design

Heizung: Fußbodenheizung

Energieträger: Gas

Außenanlagen: gepflegte Gartenanlage, komplett eingefriedetes Grundstück

Sonstiges: ein praktisches Gartenhaus, eine überlange Garage und zwei Stellplätze

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen dienten zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

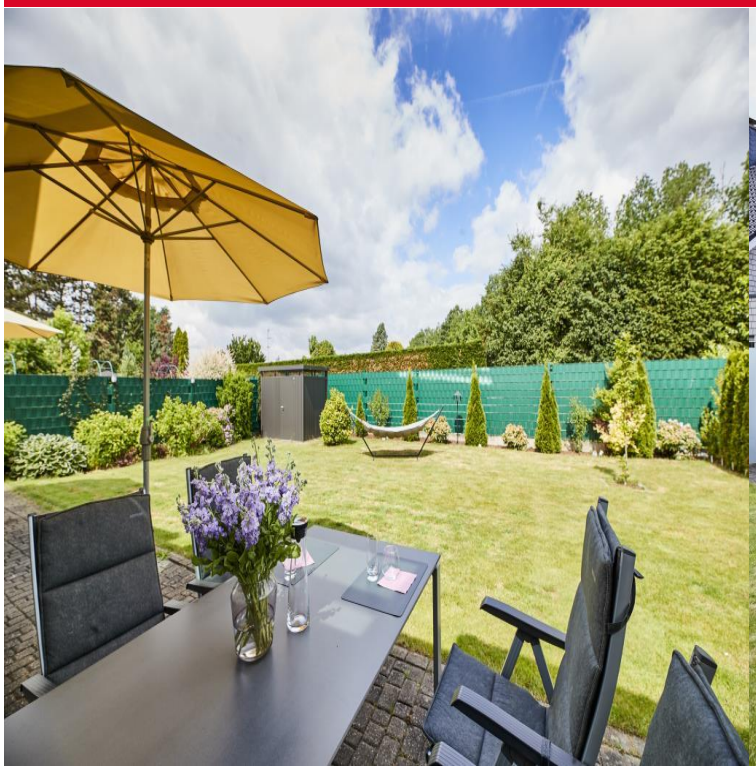
Aufgrund der aktuellen Marktsituation und der starken Objektnachfrage, erlauben Sie uns bitte einen Hinweis in eigener Sache: Schriftliche Anfragen über unsere Homepage und die bekannten Internetportale beantworten wir alle in zeitlicher Reihenfolge.

Wir bitten Sie daher um Geduld, bis Ihnen eine schriftliche Antwort vorliegt und in diesem Zeitraum von zusätzlichen telefonischen Nach- und Anfragen abzusehen.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

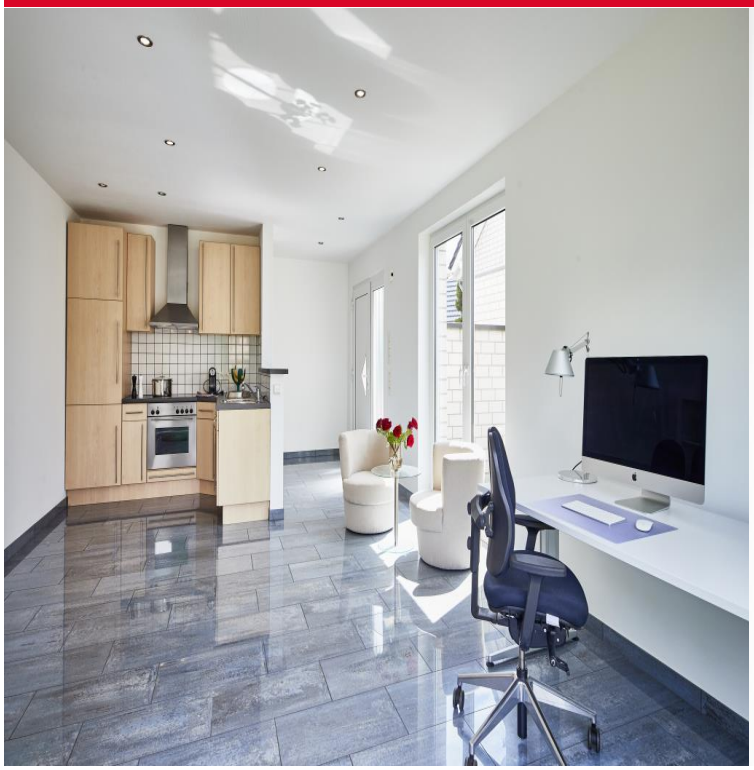
Ortmann Immobilien

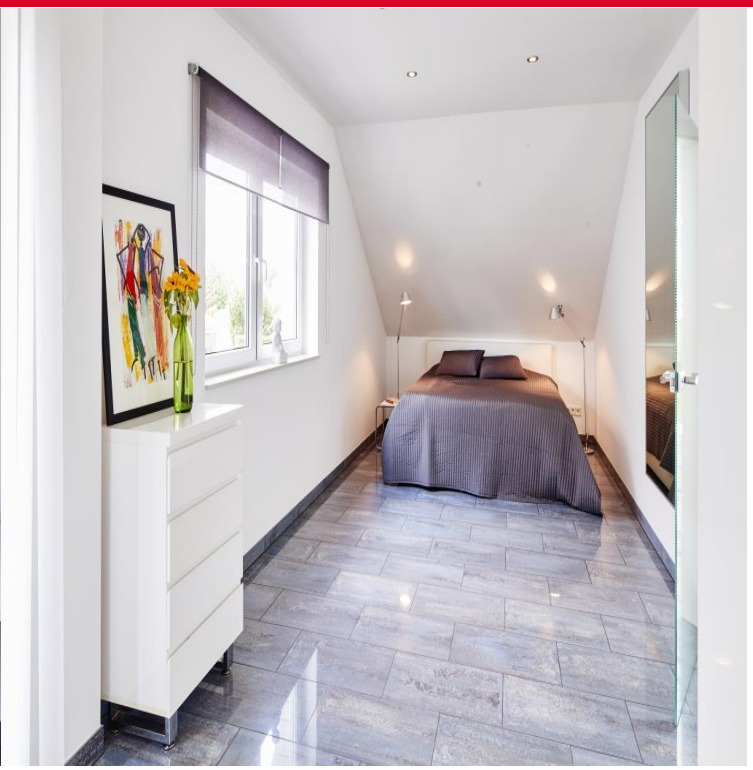
Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

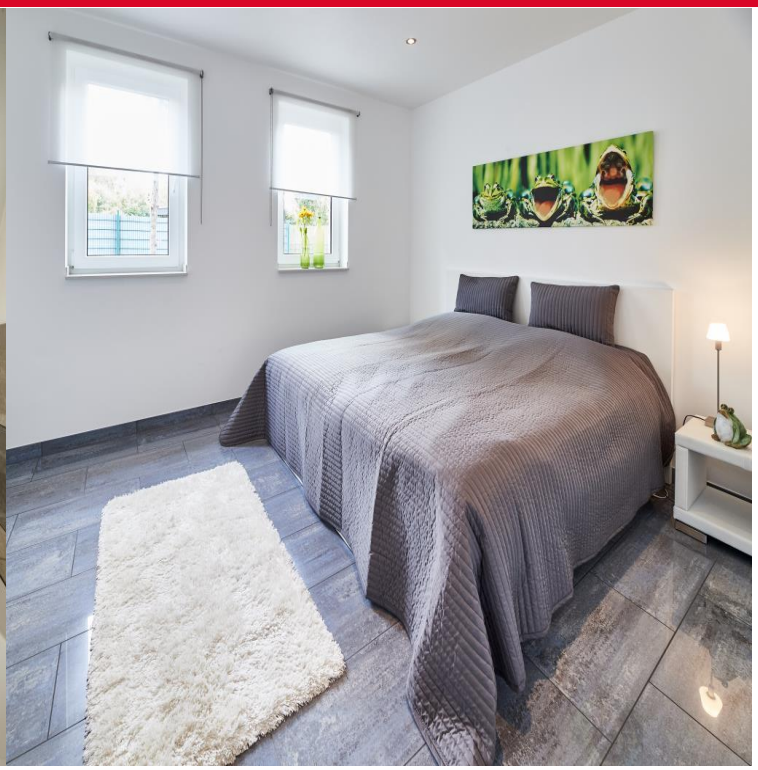




ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

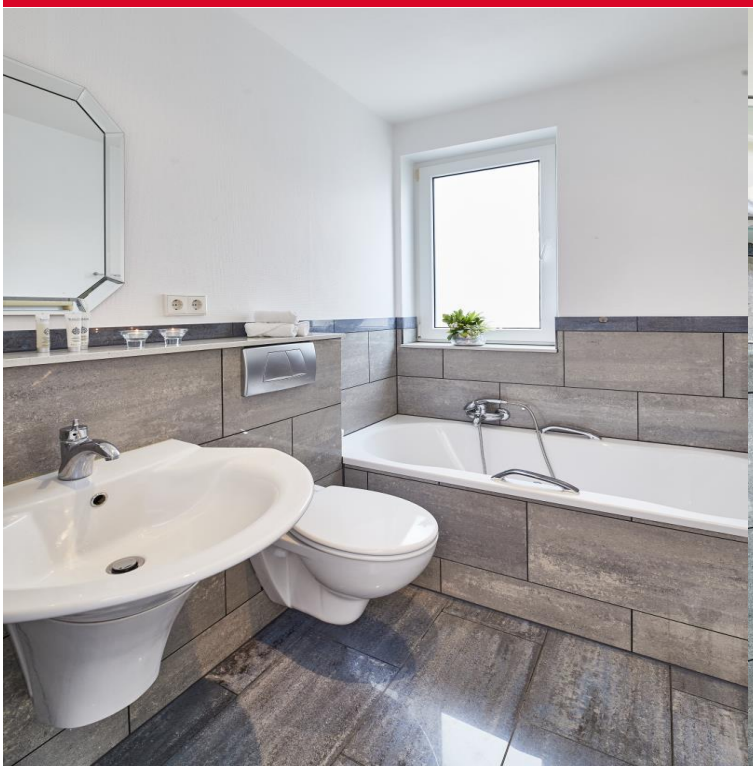
Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen