



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A728

**Mönchengladbach (Pesch) - ++ V E R K A U F T ++solides
Stadthaus mit Hofraum zur Selbstnutzung**

Eckdaten

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Wohnfläche	159,0 m²
Nutzfläche	92,5 m²
Grundstücksfläche	186,0 m²
Kellerfläche	92,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Gäste-WC	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1907
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2.009
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiebedarf	145,40
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1907

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in einer beliebten Wohnlage in Mönchengladbach-Pesch.

Den alltäglichen Einkauf erledigt man zu Fuß: Ob Biomarkt, Supermarkt, Apotheke, Bäcker oder Pizzeria, Eisdiele, Frisör, Bank alles ist in der Nähe.

Freizeit Aktivitäten - Naherholung im Volksgarten inklusive Freibad erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sportstätten und Fitnessstudio sind im Umfeld und gut erreichbar.

Für die Medizinische Versorgung ist in Pesch ebenfalls gesorgt. Ärzte aller Fachrichtungen und auch das Evangelische Krankenhaus Bethesda liegen im nahen Umfeld.

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend.

Die Mönchengladbacher Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell erreicht.

Die Autobahnen A 44 und A 52 in Richtung Düsseldorf und die Niederlande sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Stadthaus in zentraler Lage von Mönchenglabach Hardterbroich-Pesch welches 1907 erbaut und 2009 saniert wurde.

Das Haus bietet eine großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 159 m², verteilt auf drei Geschosse, sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 92,5 m² im Keller.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 186 m², wobei ca. 90 m² auf den Innenhof entfallen.

Aufteilung:

EG

großzügiger Flurbereich mit Zugang zu den oberen Etagen und zum KG

im Vorderhaus - 2 Räume

im Flügelhaus – Küche, WC und Tageslicht Duschbad

OG

im Vorderhaus – 2 Räume und eine große Wohnküche

im Flügelhaus - Küche, WC und Tageslicht Duschbad

Zwischenetage Flügelhaus – großes Tageslicht Bad mit Wanne und Dusche

DG

wunderschönes Studio mit Dachterrasse in West-Ausrichtung

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

Das Haus wurde 1907 errichtet und sukzessive saniert.

Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen umfassten unter anderem Fenster, Elektroinstallation, Wasserleitungen und Bäder.

Das Gebäude wurde aufgestockt und die Fassade erneuert bzw. gedämmt.

Heizung: Gasbrennwertkessel Baujahr 2008

Erneuerbare Energien: Solar – Verwendung: Brauchwasser

Zu Ihrer Information:

Dieses Stadthaus eignet sich zur Selbstnutzung z. B. Generationswohnen.

Wir sind ebenfalls beauftragt das Nebenhaus - ein vermietetes Mehrfamilienhaus zu verkaufen.

Es bietet sich an, beide Häuser "im Paket" zu kaufen.

Alle weiteren Details klären wir gerne in einem persönlichen Gespräch oder im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen 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!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)