

Ortmann Immobilien

Ich makle 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle 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*
Befeuerung	*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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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 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!

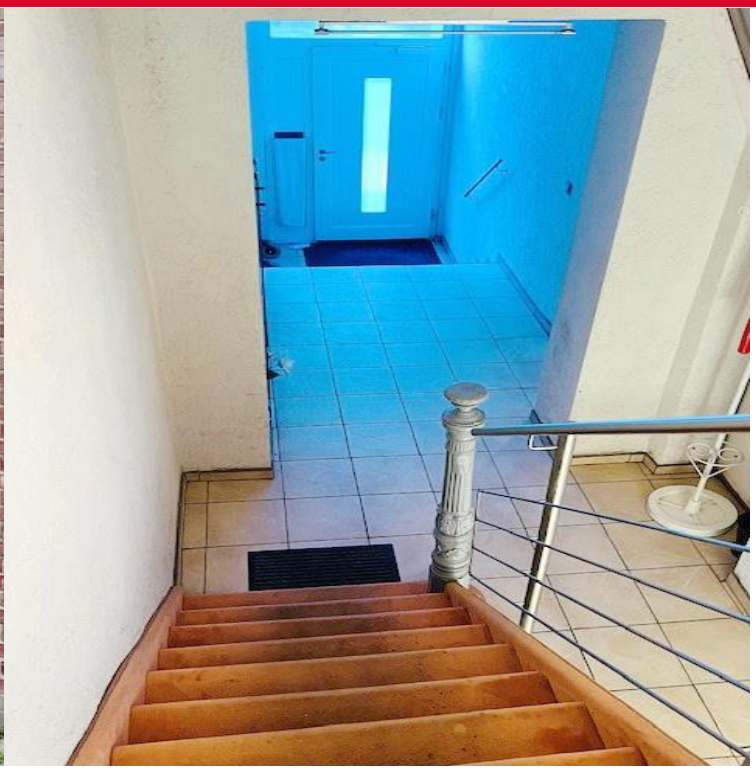
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com



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!



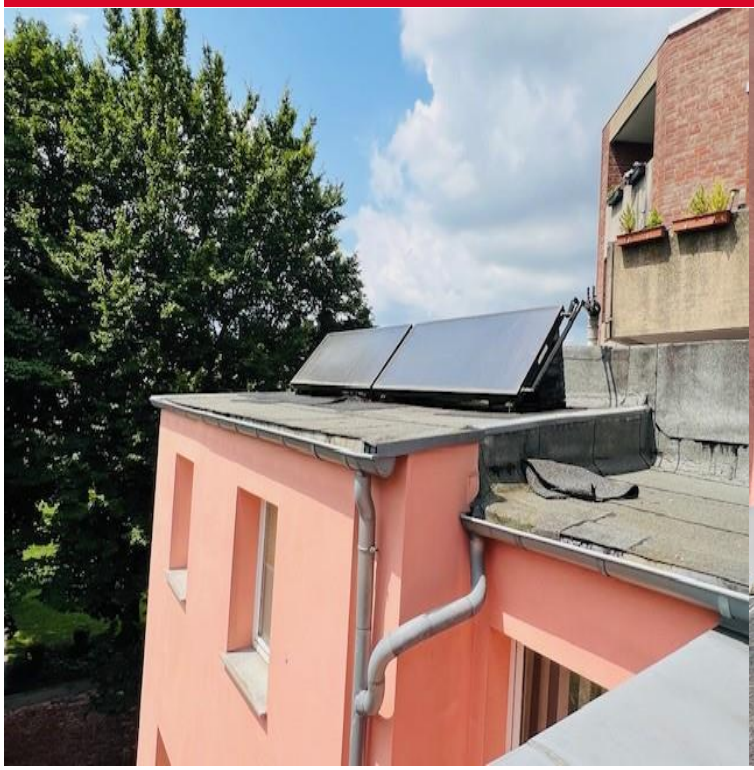


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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



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