



Wohnfläche
204 m²



Zimmer
7



Grundstücksfläche
775 m²



Kaufpreis
660.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 660.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett, Marmor

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	204 m ²
Grundstücksfläche	775 m ²
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Zustand	
Baujahr	1988
Zustand	Modernisiert
Sonstiges	
Objektnummer	132614NW
Objekt-ID	FIO-10517182510
Anbieter-ID	142600

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Willkommen zu diesem charmanten Einfamilienhaus im Stadtteil Mönchengladbach-Hehn.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 204 m² wird ausreichend Platz für Ihre Familie und individuelle Entfaltung geboten.

Dieses geräumige Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und in Bereichen der Wohnfläche über eine Fußbodenheizung verfügt.

Die Fußböden sind mit hochwertigen Marmor und Fliesen, oben mit Parkett, versehen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladende Wohnambiente empfangen.

Große Fensterfläche lasse viel Tageslicht herein und betonen das großzügige Raumgefühl.

Der Kamin im Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu entspannten Stunden am Feuer ein.

Die moderne Einbauküche beeindruckt mit stilvollem Design und bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für Ihre Kochaktivitäten.

Die traumhafte Immobilie stammt aus dem Baujahr 1988 und wurde 2013 das letzte Mal modernisiert. Sie präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Um der Parkklatsituation in Mönchengladbach zu entgehen, bietet Ihnen diese Immobilie den Komfort zwei Garagenstellplätze.

Die ruhige Lage des Hauses bietet Ihnen die Möglichkeit, dem Alltagstress zu entfliehen. Hier können Sie sich zurücklehnen und den Blick ins Grüne entspannt auf sich wirken lassen.

Diese einzigartige Einfamilienhaus wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Eigentümers, sodass wir hierfür keine Haftung übernehmen können. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details wie Grundrisse und eine große Auswahl an Bildern dieses Objektes , in einem persönlichen Gespräch vor.

Beim Kauf der eigenen vier Wände benötigen Sie eine zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner.

Für Fragen rund um eine maßgeschneiderte Finanzierung, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Bitte sprechen Sie uns an!

Der Angebotspreis des Einfamilienhauses liegt bei 660.000,00 €, weiter entstehen für den Käufer Kosten für die Maklercourtage von 3,57% inkl. MwSt des Verkaufspreises. Mit dem Verkäufer der Immobilie wurde ein Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kontaktdaten:

LBS Immobilien und Finanzierungscenter

Benoit Martin

Kleiststr.2-4,

41061 Mönchengladbach

Mobil: 0173-5674706

Telefon: 02161-4063122

Benoit.martin@beratung.lbswest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997,

eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Elsterloh46Mönchengladbach02



Elsterloh46Mönchengladbach04



Elsterloh46Monchengladbach05



Elsterloh46Monchengladbach10



Elsterloh46Monchengladbach30

Energiepass

Gültig bis	02.03.2034
Energieverbrauchskennwert	199,20
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Ausstellungsdatum	16.10.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Hehn ist ein Stadtteil von Mönchengladbach und liegt im Stadtbezirk West. Hehn besteht hauptsächlich aus drei Straßen, ; Wolfsittard und Heiligenpesch nach Süden in Richtung Dorthausen, K 4 nach Osten in Richtung Hehnerholt und die K 15 nach Westen in Richtung Hardt.

Die Infrastruktur ist gegeben.

Kindergarten und Grundschule sind vorhanden, sowie ein Alten-Pflegeheim.

Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheken und Bäcker sind vorhanden oder in den Nachbarorten Hardt und Rheindahlen gut zu erreichen.

Der Borussia-Park und der SparkassenPark sind in ca. 3KM zu erreichen

Die Autobahn A 61 ist ca. 6KM entfernt, über die die Städte Krefeld, Viersen und Düsseldorf schnell zu erreichen sind.

Der Flughafen DUS ist der nächstliegende und in ca. 38KM zu erreichen.

Die Buslinien 025 und 015 der VRR, werden an der Haltestelle Hehn Pauen

Die Haltestelle Hehn Pauen, wird von den Buslinien; 025 und 015 der VRR angefahren.

Parkmöglichkeiten gibt es Innerorts von Hehn.

Ihr Ansprechpartner
Benoit Martin

Telefon: 02161 406310
E-Mail: moenchgladbach@immo.lbs-nw.de

