

IMMOBILIENANGEBOT NR. 968

## Freistehender Bungalow auf schönem Eckgrundstück (ruhige Anliegerstraße) in Mönchengladbach - Holt



### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches im Jahre 1965 in massiver Bauweise auf einem schönen Eckgrundstück in ruhiger Lage von Mönchengladbach-Holt errichtet wurde.

Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> und zusätzlichen Nutzflächen von ca. 80 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand, bedarf jedoch einer umfangreichen Renovierung, um dem heutigen Zeitgeist gerecht zu werden.

Das ZUHAUSE bietet derzeit im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit offenem Kamin und angrenzendem Wintergarten, zwei geräumige Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele und ein Badezimmer. Von der Terrasse aus genießt man einen schönen Grünblick in den großzügigen Garten mit Außenpool.

### OBJEKTDETAILS

Angebot Nr. 968

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

**Kaufpreis: 348.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage 3,57 %**

Baujahr: 1965 - renovierungsbedürftig

Grundstück: 820 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup>

zzgl. ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzflächen

Zimmer: 3

Bad: 1

Fenster: isoliervergl. Kunststofffenster

Keller: ja

Garagen: 1

Heizung: Gaszentralheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Das Haus ist voll unterkellert; hier befinden sich der Heizungsraum, eine Kellerbar, ein Wasch-/Trockenraum, sowie zwei Hobbyräume; eine überdachte Außentreppe führt in den Garten.

Eine Pkw-Garage grenzt direkt an das Objekt.

## Hier einige Ausstattungsmerkmale

- Natursteinböden, Parkett- und Fliesenbelag
- isolierte Kunststofffenster
- Rollläden
- Wintergarten mit Isoglasdach
- Deckenverkleidungen aus Holz
- Kellerraußentreppe
- Schuppen (Bastelwerkstatt) im Garten
- Gaszentralheizung
- Pkw-Garage

Machen Sie es zu Ihrem Projekt und schaffen Sie sich ein modernes ZUHAUSE auf einem tollen, großzügigen Grundstück. Verschaffen Sie sich bei einer Innenbesichtigung einen eigenen Eindruck von diesem freistehenden Wohnhaus und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

Diese attraktive Immobilie befindet sich in ruhiger, guter Wohnlage in 41069 Mönchengladbach im Ortsteil Holt. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, auch Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld. Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus) und die Autobahnen A52 und A61. Die Lage bietet Ihnen nicht nur vor Ort eine optimale Versorgung des täglichen Bedarfs, sondern auch die Nähe zur Mönchengladbacher Innenstadt und Naherholungsgebieten.

### PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

## Objektansichten



## Hausansicht



## Garten

## Objektansichten



Außenpool



Diele

## Objektansichten



Wohnraum



## Objektansichten



offener Kamin



Wintergarten

## Objektansichten



## Küche



## Badezimmer

## Objektansichten



Kinder-/Schlaf/Arbeitszimmer

