

Mönchengladbach

# Traumhaftes Fachwerkhaus zum Wohlfühlen!

Número de propiedad: PH080



PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## De un vistazo

Número de propiedad	PH080
Superficie habitable	ca. 148 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1880
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



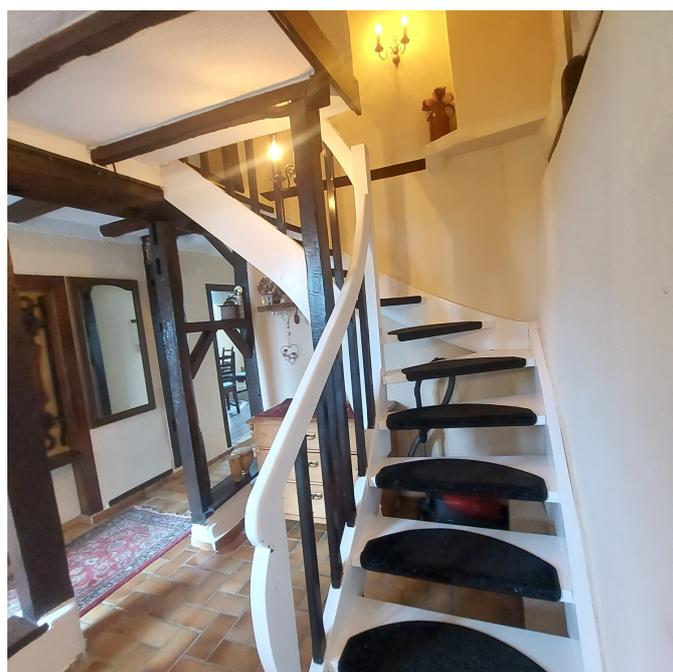
Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



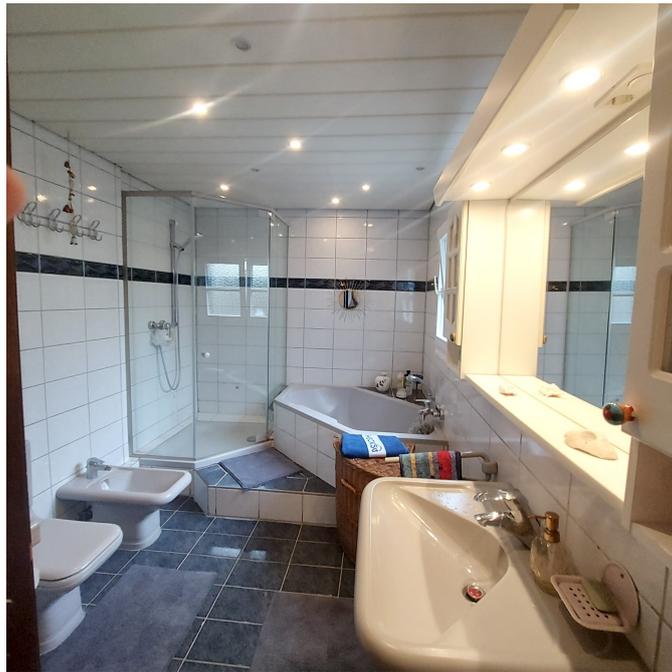
Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



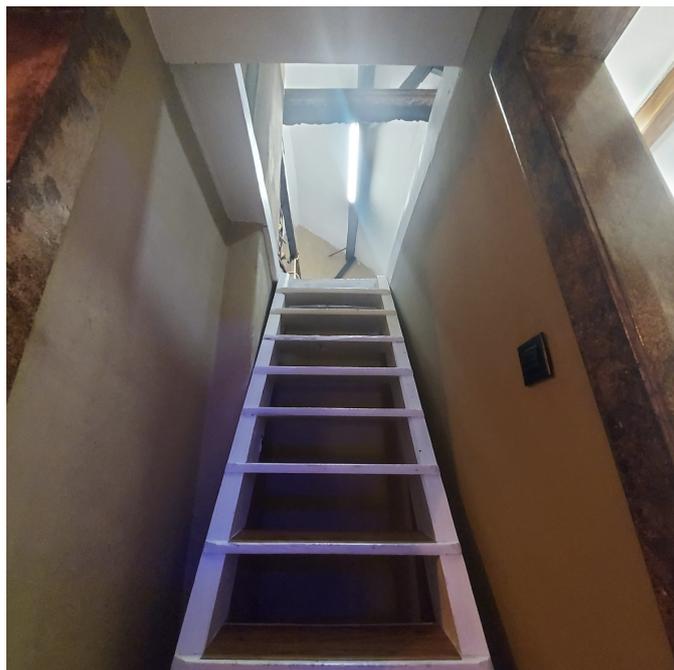
Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



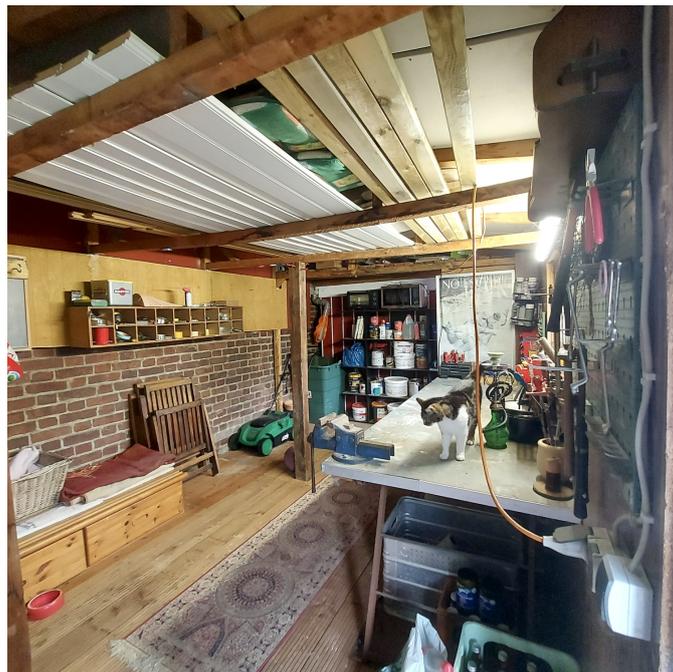
Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## Una primera impresión

Ein einzigartiges historisches Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert erwartet Sie! Im August 2023 vollständig saniert und renoviert bietet es in seiner großzügigen Raumaufteilung mit insgesamt 7 Zimmern, 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern ausreichend Platz. Im Erdgeschoß des denkmalgeschützten Objektes finden Sie das Wohn- und Esszimmer, welches Ihnen nach der Hektik des Alltags Ruhe und Entspannung bietet. In der vollständig eingerichteten Küche mit einem Gas Herd, - Backofen, Induktionsfeld, Elektrobackofen, Mikrowelle und Kühl-Gefrierkombi können Sie ihren Kochkünsten freien Lauf lassen. Im Erdgeschoß befindet sich ebenfalls das Hauptbadezimmer mit schönem Licht, einer großen Dusche und Badewanne sowie der Waschmaschine. Im ersten Obergeschoß gibt es ein großzügiges Kinderzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer. Eine Besonderheit ist das große Elternschlafzimmer mit seinem begehbaren Ankleidezimmer. Ein weiteres Bad mit Toilette und Waschtisch im orientalischen Flair gibt es ebenfalls auf dieser Etage. Über eine kleine Treppe gelangen Sie auf den Dachboden. Dieser eignet sich ideal als Lagerfläche, Hobbyraum und als Trockenraum für die Wäsche. Das Haus verfügt über eine helle und moderne Einrichtung und ist voll möbliert, so dass sie sofort einziehen können. Historisches, europäisches und orientalisches Interieur sind hier perfekt miteinander verwoben und Highlights wie die freiliegenden Holzbalken oder die typische "Kölner Decke" versetzen einen in die alte Zeit zurück. Das Fachwerkhaus ist komplett gedämmt, was zu einer hervorragenden Energieeffizienz führt und somit Kosten spart. Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein. Eine Arbeitshütte für die kleinen handwerklichen Tätigkeiten und eine Garage sind im Garten ebenfalls vorhanden. Historische Baustoffe, wie Lehmputze und -Farben zaubern eine einzigartige Atmosphäre und lassen Sie entspannt und ohne Schadstoffe atmen. Das komplett eingerichtete Haus kann zunächst bis zu einem Jahr gemietet werden mit der Option der Verlängerung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen sie sich von diesem historischen Fachwerkhaus mit schönem Garten begeistern.

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## Todo sobre la ubicación

Das hier angebotene Objekt befindet sich in Bonnenbroich-Geneicken, einem sehr beliebten Ortsteil von Rheydt. Im direkten Umfeld gibt es ein vielfältiges Angebot an Kindergärten, Schulen, Supermärkten, Restaurants, Bäckereien und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs. Diese sind ebenso wie die Innenstadt von Rheydt in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Rheydter Wochenmarkt und diverse Kulturveranstaltungen sind sicherlich immer einen Besuch wert. Ein großes Spektrum von Fachärzten und Apotheken befinden sich in geringer Entfernung. Auch das Elisabeth Krankenhaus in Mönchengladbach sowie das Neuwerker Krankenhaus sind ca. 6 Kilometern entfernt. In unmittelbarer Umgebung der Niers, des Schlosses Rheydt und des Volksgartens locken diverse Rad- und Spazierwege, Wiesen und Felder ins Grüne und Mönchengladbach mit seiner Vielzahl an Parks, Sehenswürdigkeiten, Museen und Schlössern wird nicht umsonst die grüne Großstadt genannt. Von ihrem neuen Zuhause aus gibt es eine perfekte Anbindung an den ÖPNV und von den Bahnhöfen in Rheydt und Mönchengladbach auch an den Schienennahverkehr. Besuchen Sie die nahegelegenen Städte Düsseldorf, Köln und die niederländischen Städte Venlo und Roermond und erleben sie besondere Shopping- und Kulturhighlights.

Número de propiedad: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)