

Mönchengladbach

# Traumhaftes Fachwerkhaus zum Wohlfühlen!

*CODICE OGGETTO: PH080*



PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	PH080
Superficie netta	ca. 148 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1880
Garage/Posto auto	1 x Garage

Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



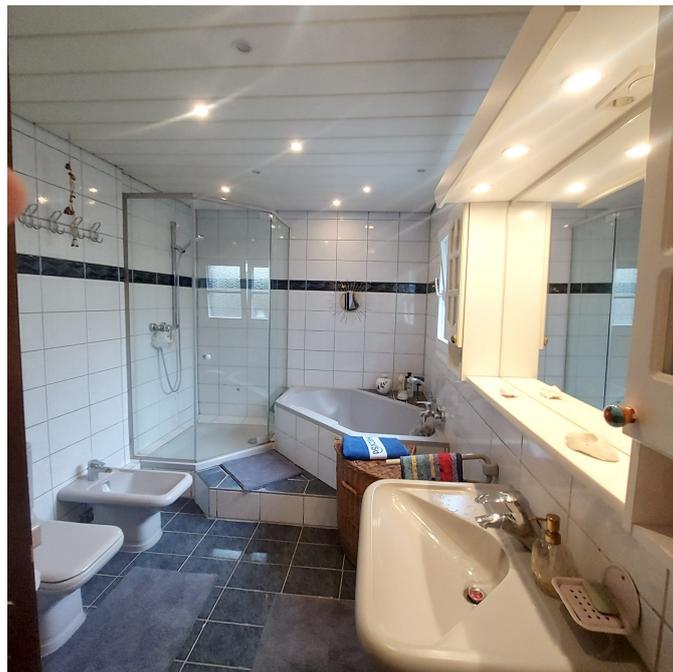
CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



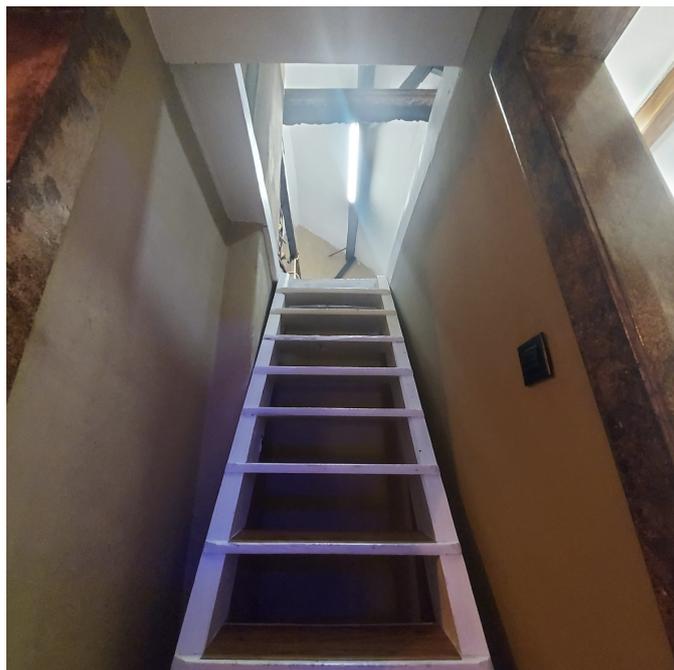
CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



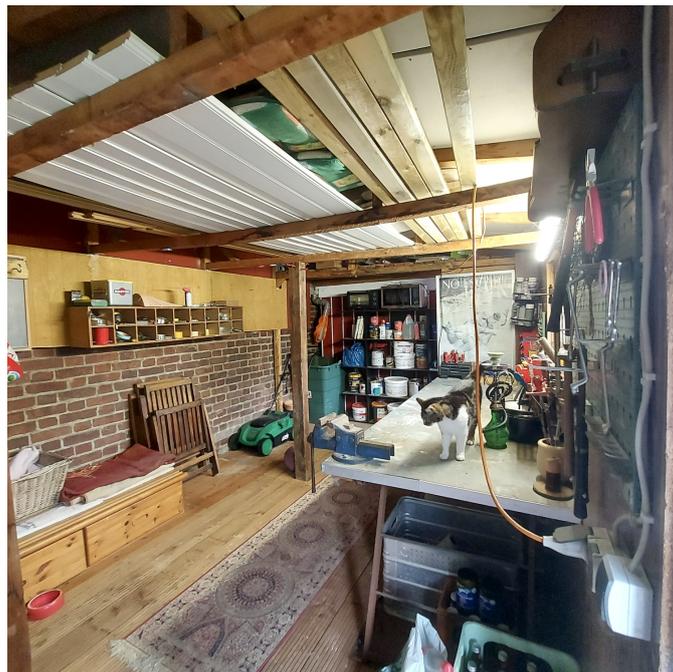
CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: PH080 - 41238 Mönchengladbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)