

schickes Einfamilienhaus mit schönem Garten, ruhiger Lage, Stellplatz und Garage



Objekt: 1198 | 41065 Mönchengladbach / Lürrip

Details

Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 123 m ²
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Nutzfläche	ca. 83 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	399.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Courtage	4,64 % inkl. MwSt.	Grundstücksgröße	ca. 193 m ²

Anzahl sep. WC	1	Befuerung	Gas
Baujahr	2005	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergieverbrauch	124,1 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis gültig bis	15.06.2030		1 Garage
Baujahr lt.	2005	Terrasse	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	sofort
wesentlicher	Gas		
Energieträger			

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses schicke, sehr gepflegte und ruhig gelegene Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen.

Es handelt sich um ein in ca. 2005 massiv erbautes Haus, welches seine Wohnfläche von ca. 124 m² auf drei Etagen darbietet. Durch den Hauseingang gegangen, gelangen Sie in den Hausflur mit dem Treppenaufgang. Zudem finden Sie hier das Gäste-WC und den Zugang zur geräumigen Küche. Geradeaus gehen Sie in das helle Wohn- und Esszimmer. Hier finden Sie auch den Treppenabgang in den Keller. Die schöne, nach Osten ausgerichtete, überdachte Terrasse können Sie vom Wohnzimmer aus betreten. Die Überdachung inkl. LED Spots wurde erst im Jahre 2013 gebaut. Zeitgleich wurde die Terrasse aus schönem und pflegeleichten WPC errichtet.

Im 1. Obergeschoss, können Sie von der Diele aus das Bad mit Wanne und Dusche, sowie drei großzügige Schlafzimmer betreten. Die hier verbauten Dachflächenfenster sind alle mit einem Verdunkelungsrollo sowie einem Fliegengitter versehen.

Eine Etage höher wartet noch ein zusätzliches Zimmer auf Sie. Hier ist auch die Gasterme mit Warmwasserspeicher verbaut.

Neben dem sehr gut durchdachten Grundriss sorgen die vielen Fenster durch viel natürliches Licht für Ihr Wohlbefinden.

Zu diesen drei gut nutzbaren Etagen finden Sie ebenfalls noch einen Keller vor, welcher Ihnen aufgrund seiner praktischen Nutzbarkeit gefallen wird. Die beiden äußeren Kellerräume, sowie der Kellerflur sind sogar beheizt.

Zum Haus gehören außerdem sowohl eine, mit elektrischem Türöffner ausgestattete Garage (3m x 6m) direkt neben dem Vorgarten, als auch ein Stellplatz vor dem Haus.

Ausstattung

- + 1 Badezimmer & 1 Gäste-WC
- + große (ca. 18 m²) nach Osten ausgerichtete, überdachte Terrasse
- + die Terrassenüberdachung wurde erst im Jahre 2013 gebaut, zeitgleich wurde die Terrasse aus pflegeleichtem und ansprechenden WPC gefertigt
- + große, gut belichtete Räume
- + Rollläden an allen Fenstern, teilweise elektrisch betrieben
- + schöner Garten mit Zugangsmöglichkeit von der Straße
- + zusätzliche Nutzfläche von ca. 65 m² im Keller, sowie ca. 18 m² in der Garage
- + Bad mit Wanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- + zu einem Studio ausgebauten Dachgeschoss
- + Garage mit einem elektrisch angetriebenen Garagentor
- + zusätzlicher Stellplatz
- + Dachflächenfenster inkl. Fliegengitter und Verdunkelungsrollo
- + Warmwasserspeicher der Heizung wurde 2014 erneuert

Lage

Lürrip befindet sich im Osten Mönchengladbachs. Hier gibt es ruhige Wohngebiete, eine gute Infrastruktur und eine eigene S-Bahn-Station. Die Grundversorgung der hiesigen Bewohner ist gesichert. Ärzte, Kindergärten, Grundschulen sowie ein Altenheim sind vorhanden.

Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu erreichen. (z.B. Supermarkt, Tankstelle, Sparkasse)

Freizeit & Spazieren

Aus Lürrip erreicht man schnell ländlich geprägtes Umfeld oder den großen Volksgarten mit Freibad, Spielplatz, Weiher und direkter Verbindung zum Schloss Rheydt. Das Schloss Myllendonk liegt ebenfalls direkt vor Lürrip. Hier befindet sich auch ein Golfplatz. Außerdem sind in Lürrip eine Turnerschaft und ein Rennsportverein ansässig. Zum Wohngebiet gehört ein großer, gepflegter Kinderspielplatz.

Verkehrsanbindungen

Die Autobahnen A44 & A52 sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Fahrzeit mit dem Auto oder dem Bus in die Mönchengladbacher Innenstadt ist sehr kurz. Auch Düsseldorf ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen die Kollegen Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.