



Immobilienexposé
Juwel am Fuße des Münsters!
Mehrgenerationen/ Wohnen-Arbeiten!





Objekt-Nr.:
39769



Haus zum Kauf

Juwel am Fuße des Münsters! Mehrgenerationen/ Wohnen-Arbeiten!

Kaufpreis
497.000 €

 265 m²  162 m²  265 m²  1912
Wohnfläche (ca.) Grundstück (ca.) Gesamtfläche (ca.) Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	497.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	zahlbar von Käufer nach	

Die Immobilie

Objekt-Nr 39769

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	265 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	265 m ²
	Grundstück (ca.)	162 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Balkone	2

Weitere Informationen verfügbar ab Mitte 2022

Zustand und Bauart Baujahr 1912

Beschreibung

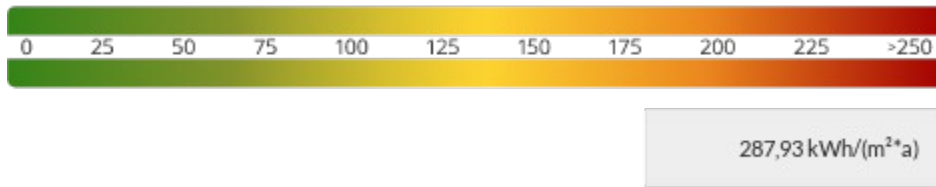
ruhige, begrünte Seitenstraße am Rande des Zentrums, am Fuße des Münsters und nah zum Geropark. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen. Autobahnauffahrt in alle Richtungen sind nur wenige km entfernt. Ein außergewöhnliches Patrizierhaus mit

großen, lichten Räumen, hohen Decken und variabler Nutzungsmöglichkeit. Bis auf ein Bad im EG sind alle Etagen renoviert und saniert. Balkon im 1.OG. Terrasse und Garten im EG.

Jede Etage kann auch separat vermietet werden.

Die besondere Eignung des Erdgeschosses als Büroeinheit / Kanzlei / Praxis ist hervorzuheben! Bezugsfrei Mitte 2022. Details gerne nach Angabe aller Kontaktdaten.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	287,93 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	Gas
Primärenergieträger	Erdgas

Ihr Ansprechpartner

Name	Helen Enger-Dittrich
Telefon	02161-492690
Ort	41063 Mönchengladbach
E-Mail	info@enger-dittrich.de

Lage und Umgebung

41061 Mönchengladbach





Fassade



Bild2



Rueckfront



Bild4



Terrasse



Detail



Herein!



Wohnraum 1.OG



opulentes Treppenhaus



Kueche EG



Teilbereich Bad 1.OG



Teilbereich Bad 1.OG



Bild13



Bild14



Duschbad DG



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG