Mönchengladbach / Schmölderpark

Lichtdurchfluteter Bungalow mit besonderer Architektur und Kamin – einziehen und wohlfühlen!

Objektnummer: 26038023



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 880 m²

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Auf einen Blick

Objektnummer	26038023
Wohnfläche	ca. 150 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.06.2030
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie

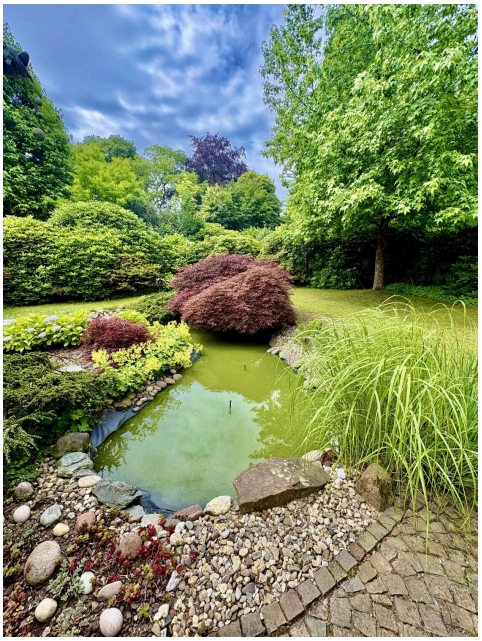




Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie

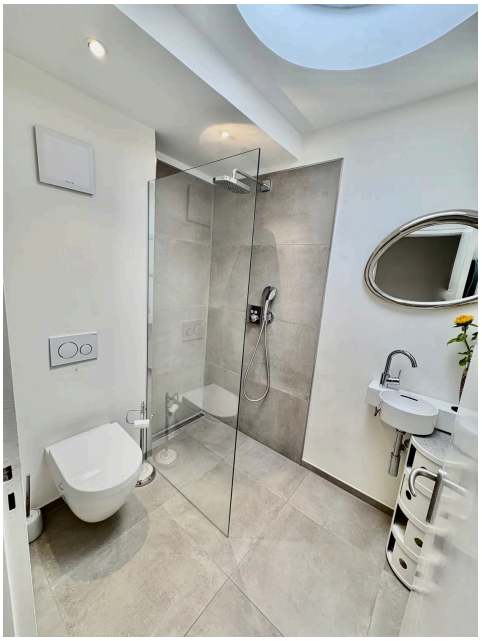




Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Die Immobilie





Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

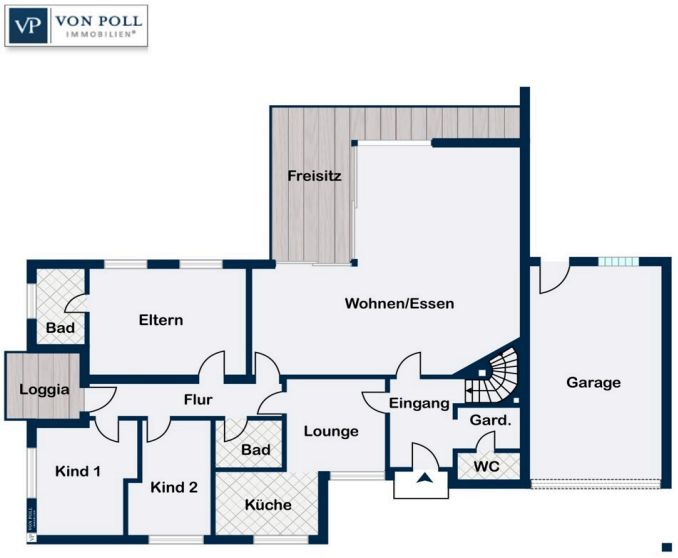
Die Immobilie



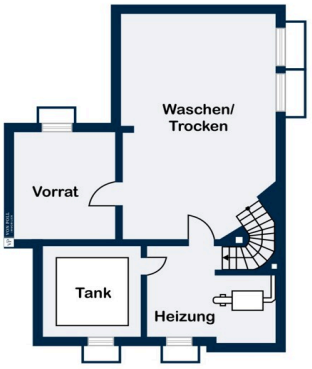


Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Grundrisse



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien freut sich, Ihnen diesen besonderen Immobilien-Leckerbissen vorstellen zu dürfen.

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1969 vereint zeitlose Architektur, großzügige Raumgestaltung und modernen Wohnkomfort auf beeindruckende Weise. Auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 880 m² erwartet Sie ein Zuhause mit außergewöhnlichem Charakter und viel Raum zur individuellen Entfaltung.

Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Die ebenerdige Bauweise des Bungalows ermöglicht ein besonders komfortables Wohnen und verbindet klassische Architektur mit einem offenen, modernen Wohngefühl.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, der durch seine architektonischen Besonderheiten eine ganz besondere Atmosphäre schafft. Charakteristische Oberlichter in der Decke lassen zusätzliches Tageslicht einfallen und verleihen dem Raum eine außergewöhnliche Weite und Offenheit. Der stilvolle Kamin bildet einen besonderen Blickfang und sorgt für gemütliche Stunden in einer behaglichen Wohnatmosphäre.

Der hochwertige Echtholzboden unterstreicht die Eleganz des Wohnbereichs und verleiht ihm zugleich Wärme und Natürlichkeit. Großzügige Glasschiebetüren öffnen den Raum zur teilweise überdachten Terrasse und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Der Blick in den liebevoll angelegten Garten rundet das besondere Wohnambiente ab.

Die 4 Zimmer bieten eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Drei Schlafzimmer ermöglichen ausreichend Privatsphäre und schaffen ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick in den idyllischen Gartenbereich mit Teich und blickgeschützter Bepflanzung.

Die beiden modern gestalteten Badezimmer überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Raumgefühl. Ein rundes Oberlicht bringt zusätzliches Tageslicht in eines der Badezimmer und unterstreicht die durchdachte Gestaltung des Raumes. Die ebenerdige Glasdusche sowie hochwertige Armaturen runden die moderne Ausstattung ab.

Auch funktionale Aspekte wurden bei dieser Immobilie bedacht. Die zentrale Ölheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung sämtlicher Wohnbereiche. Die beheizbare Garage ist direkt an das Haus angeschlossen und ermöglicht einen komfortablen sowie wettergeschützten Zugang.

Ein weiteres Highlight stellt der gepflegte Weinkeller dar, der mit großzügigen Lagerflächen und seinem besonderen Ambiente Liebhaber hochwertiger Details begeistern wird.

Der Außenbereich überzeugt durch weitläufige Rasenflächen, einen idyllischen Gartenteich sowie einen gewachsenen Baumbestand, der dem Grundstück eine besondere Privatsphäre und natürliche Schönheit verleiht.

Die außergewöhnliche Gestaltung des Hauses wird durch hochwertige Materialien wie Sichtziegelmauerwerk und weiß gestrichene Holzbalken zusätzlich geprägt. Diese Elemente verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter und machen sie zu einem besonderen Zuhause mit zeitloser Ausstrahlung.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus architektonischem Charme, hochwertiger Ausstattung und einem außergewöhnlichen Wohngefühl. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Komfort und Individualität legen.

Gerne laden wir Sie ein, diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher kennenzulernen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Alles zum Standort

Der Schmölderpark in Mönchengladbach präsentiert sich als ein lebendiges, familienfreundliches Wohnquartier, das durch seine zentrale Lage und eine hervorragende urbane Infrastruktur besticht. Die Kombination aus großzügigen Grünflächen und einer schnellen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen schafft eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Das Quartier besticht durch seine einladende Atmosphäre, die insbesondere Familien ein Gefühl von Geborgenheit und Gemeinschaft vermittelt. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und aktiver Freizeitgestaltung ein. Die Nähe zu Begegnungszentren und Jugendhäusern fördert zudem den sozialen Austausch und unterstützt eine lebendige Nachbarschaftskultur, die das Zusammenleben bereichert und Sicherheit vermittelt.

Für Familien besonders relevant ist das vielfältige Bildungsangebot in unmittelbarer Nähe: Kindertagesstätten wie die Katholische Kindertagesstätte St. Johannes sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie Grund- und weiterführende Schulen, die eine umfassende und qualitätsvolle Bildung sicherstellen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstation Schmölderpark in nur drei Gehminuten, ermöglicht eine stressfreie Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen und weiterer wichtiger Ziele. Ergänzt wird dies durch ein breites Spektrum an medizinischer Versorgung – von Physiotherapie über Kinderkliniken bis hin zu Apotheken – die alle in angenehmer Nähe liegen und schnell erreichbar sind.

Auch das gastronomische Angebot rund um den Schmölderpark trägt zur hohen Lebensqualität bei: Familienfreundliche Restaurants und gemütliche Cafés bieten Raum für gemeinsame Momente und entspannte Stunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Fachgeschäfte sind ebenfalls fußläufig erreichbar und gewährleisten eine bequeme Versorgung im Alltag.

Insgesamt bietet der Schmölderpark in Mönchengladbach jungen Familien ein sicheres, lebendiges und zukunftsorientiertes Umfeld, das durch seine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein starkes Gemeinschaftsgefühl überzeugt – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien ihr neues Zuhause mit Freude gestalten können.

Objektnummer: 26038023 - 41239 Mönchengladbach / Schmölderpark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com