

Handwerker aufgepasst! Verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume – Förderdarlehen möglich!

41066 Mönchengladbach / Neuwerk-Mitte, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5739



Wohnfläche ca.: 117 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 225.000 EUR



Handwerker aufgepasst! Verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume – Förderdarlehen möglich!

Objekt ID	5739
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Neuwerk) 41066 Mönchengladbach / Neuwerk-Mitte
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	117 m ²
Nutzfläche ca.	58 m ²
Grundstück ca.	166 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Estrichboden, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt vom beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	225.000 EUR



Objektbeschreibung

ACHTUNG FÖRDERDARLEHEN MÖGLICH

Beim Kauf dieser Immobilie beträgt der monatliche Aufwand unter Berücksichtigung des Förderdarlehens nur 513,10 €.

Bitte beachten Sie unser abgebildetes Finanzierungsbeispiel.

Unsere Finanzexperten klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf. Profitieren Sie von attraktiven Konditionen.

Dieses Einfamilienhaus wurde schätzungsweise um 1900 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Es verfügt über zwei Zugänge, den Haupteingang an der Straße und einen seitlichen Eingang über den Innenhof.

Im ca. 69 m² großen Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie zwei weitere Zimmer, welche individuell genutzt werden können.

Das Badezimmer und ein Wirtschaftsraum sind ebenfalls im Erdgeschoss im Anbau zu finden.

Im ca. 48 m² großen Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein Duschbad.

Es besteht die Möglichkeit, ein Zimmer zum großzügigen Bad umzugestalten. Die Leitungen für Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden, weil hier einmal eine Küche war.

Der Spitzboden mit einer Nettowohnfläche von 20,54 m² könnte zum Dachstudio ausgebaut werden.

Ein Innenhof ermöglicht Ihnen, die Sonne zu genießen.

Das Haus ist mit einem Gewölbekeller, ca. 20 m² (keine Stehhöhe), teilunterkellert.

Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie diesem Haus zu neuem Glanz verhelfen und einen Wohlfühlort für die Familie schaffen.

Ausstattung

- weiße isolierverglaste Kunststofffenster aus 1998 mit Rollläden
- Gaszentralheizung aus 2013 - Warmwasserversorgung über Strom
- zwei Duschbäder im Erd- und Obergeschoss
- Betonboden im Erdgeschoss - Holzböden im Obergeschoss
- teilunterkellert mit Gewölbe - keine Stehhöhe, ca. 20 m²
- Deckenhöhe EG: 2,78 m
- Dachausbau möglich
- Granitaußenfensterbänke
- Marmorinnenfensterbänke



Sonstiges

*****ACHTUNG FÖRDERDARLEHEN MÖGLICH*****

Unsere Finanzexperten klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf. Profitieren Sie von attraktiven Konditionen.

*****SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?*****

Erfahren Sie über uns den Marktwert Ihrer Immobilie. Unser Service ist für Sie völlig unverbindlich und kostenfrei!

*****ALLE EXPERTEN IN EINEM HAUS*****

Das DiMA Immobiliencenter vereint Experten der gesamten Immobilienbranche in einem Haus. Mehr erfahren Sie unter: www.dima-immobiliencenter.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	335,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Neuwerk ist ein Stadtteil der kreisfreien Großstadt Mönchengladbach und liegt im Stadtbezirk Mönchengladbach-Ost. Neuwerk grenzt im Osten an die Stadt Korschenbroich und an die Niers, im Süden an den Mönchengladbacher Stadtteil Eicken, im Westen an die Stadt Viersen und im Norden an die Stadt Willich.

Im voll entwickelten und nahezu stadtunabhängigen Mönchengladbacher Ortsteil Neuwerk lässt es sich gut leben! Ein Stadtteil mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Fachärzte, Apotheken, Metzger, Bäckereien, Banken, verschiedene Fachgeschäfte, mehrere Restaurants, Cafés etc.) sowie Grundschulen, eine Haupt- und eine Gesamtschule, Kindergärten und Sportfreizeitstätten, alles fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Zu erwähnen ist auch das über die Grenzen hinaus bekannte Krankenhaus in Neuwerk.

Diese Infrastruktur sowie die sehr gut ausgebaute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz und die S-Bahn-Verbindung ab MG-Lürrip machen den Stadtteil nicht nur bei Mönchengladbachern beliebt. Pendler aus Düsseldorf, Kreis Neuss und Krefeld schätzen diesen Teil Mönchengladbachs vor allem wegen der schnell erreichbaren Autobahnzubringer zur A44, A52 und weiterführend A61.

Die weitläufigen Felder und Wanderwege rund um Neuwerk und an der Niers entlang bieten Naherholung in direkter Umgebung.

Das Haus liegt zentral und nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt.





Hausfront



Hausfront und Giebelseite



Eingangsbereich

DiMA
IMMOBILIENCENTER

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis	229.000,00 €
Grundwertsteuer (8,5%)	14.625,00 €
Notar / Grundbucheintrag (1,5%)	3.225,00 €
Maklerprovision (3,97%)	8.020,00 €
Gesamtsumme	255.870,00 €
Zuzugl. Eigenkapital	50.000,00 €
= Finanzierungsbedarf	205.870,00 €

Beim Kauf dieser Immobilie beträgt der monatliche Aufwand 513,10 €

Annahmendarlehen			
Zinssatz	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgung
3,5 %	40.000,00 €	15 Jahre	1 %
Förderdarlehen			
Zinssatz	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgung
4,5 %	165.000,00 €	30 Jahre	2 %

Dieses unverbindliche Finanzierungsbeispiel stellt lediglich ein Rechenbeispiel dar, basiert auf Annahmen und handelsüblicher Förderprogramme. Das Förderprogramm beinhaltet einen Tilgungsschritt in Höhe von 10 %, wonach sich auch die monatliche Rate berechnet. Dieser Nachlass ist in der oben genannten Rate berücksichtigt.

Unser unabhängiger Finanzexperte erstellt Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot und prüft zudem, ob Förderprogramme bei Ihnen möglich sind.

Eventuelle rechtliche Zuwendungen oder steuerliche Vergünstigungen sind nicht in diesem Beispiel eingebelegt.

Finanzierungsbeispiel



Flur und Treppenaufgang



Raum im Erdgeschoss





Wohnzimmer im Erdgeschoss



Flurbereich



Flur zum Anbau



Küche



Essbereich



individuell nutzbarer Raum





überdachter Hofbereich



Blick auf die Terrasse



Seiteneingang zum Hof



Hofbereich



Wirtschaftsraum im Anbau



Duschbad im Anbau - Foto 1





Duschbad im Anbau - Foto 2



Gewölbekeller - Foto 1



Gewölbekeller - Foto 2



Gewölbekeller - Foto 3



Hausflur Obergeschoss



Duschbad im Obergeschoss - Foto 1





Duschbad im Obergeschoss - Foto 2



Schlafraum



Schlafraum



Küche im Obergeschoss



Schlafraum



Treppenaufgang zum Spitzboden





ausbaubarer Spitzboden



Hausfront



Hausfront und Giebelseite



Straßenansicht Anbau



Blick auf den Seiteneingang zum Hof

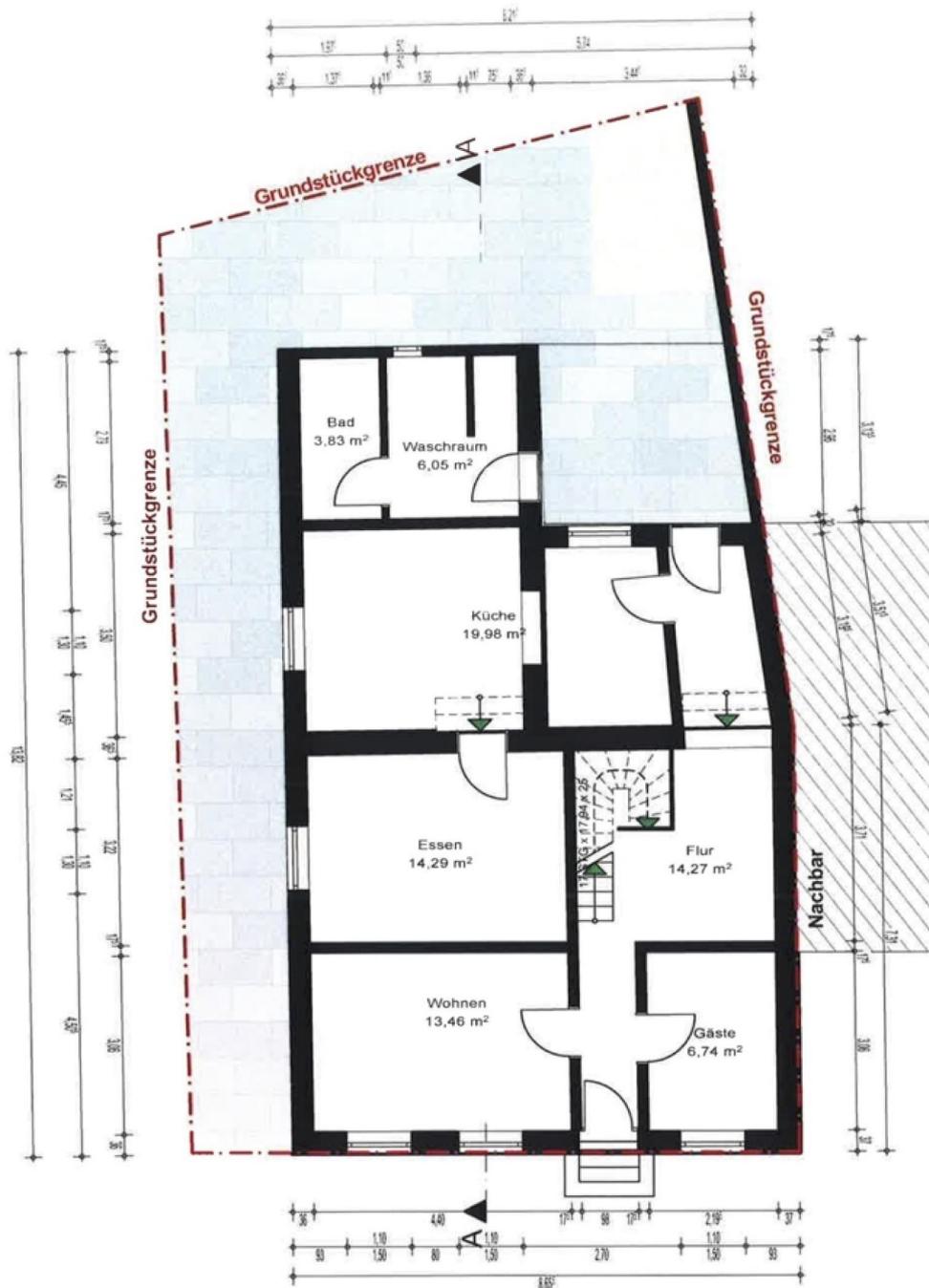


Giebelseite Haus



Grundriss

Erdgeschoss

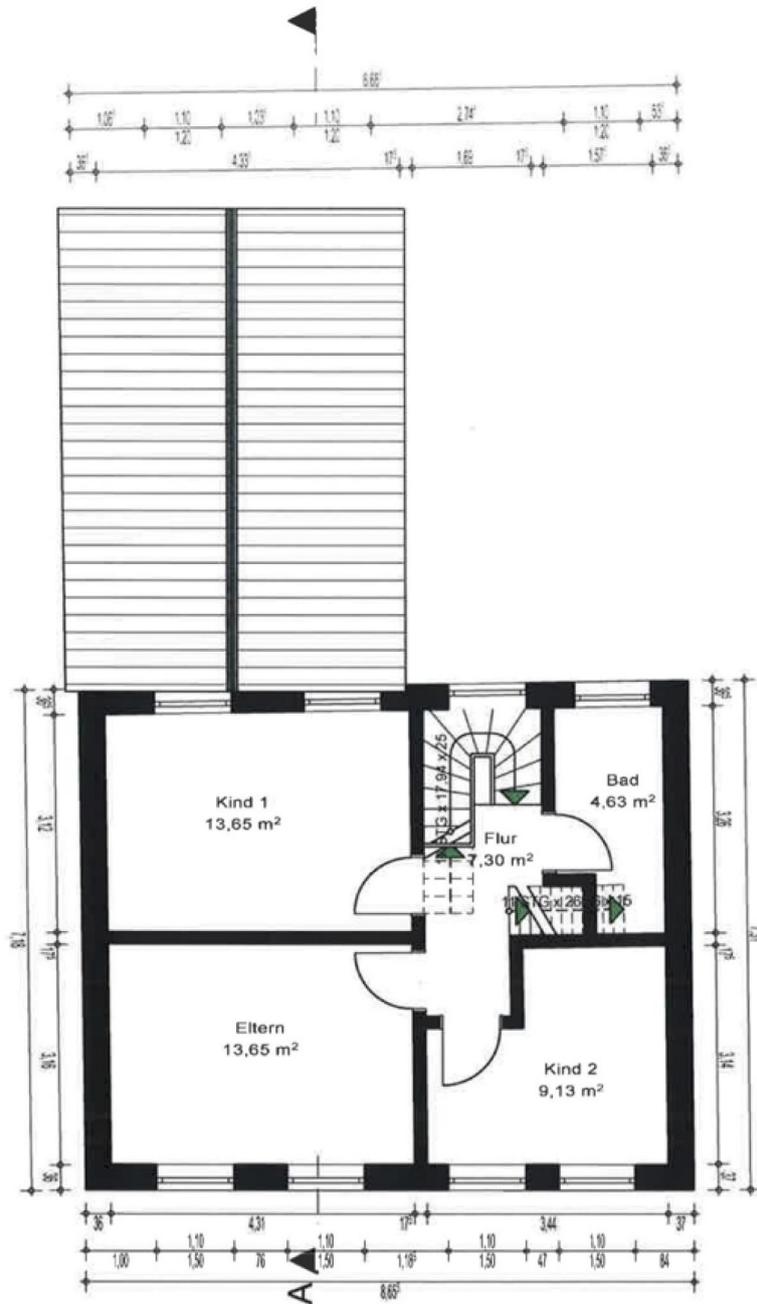


Erdgeschoss M: 1/100



Grundriss

Obergeschoss

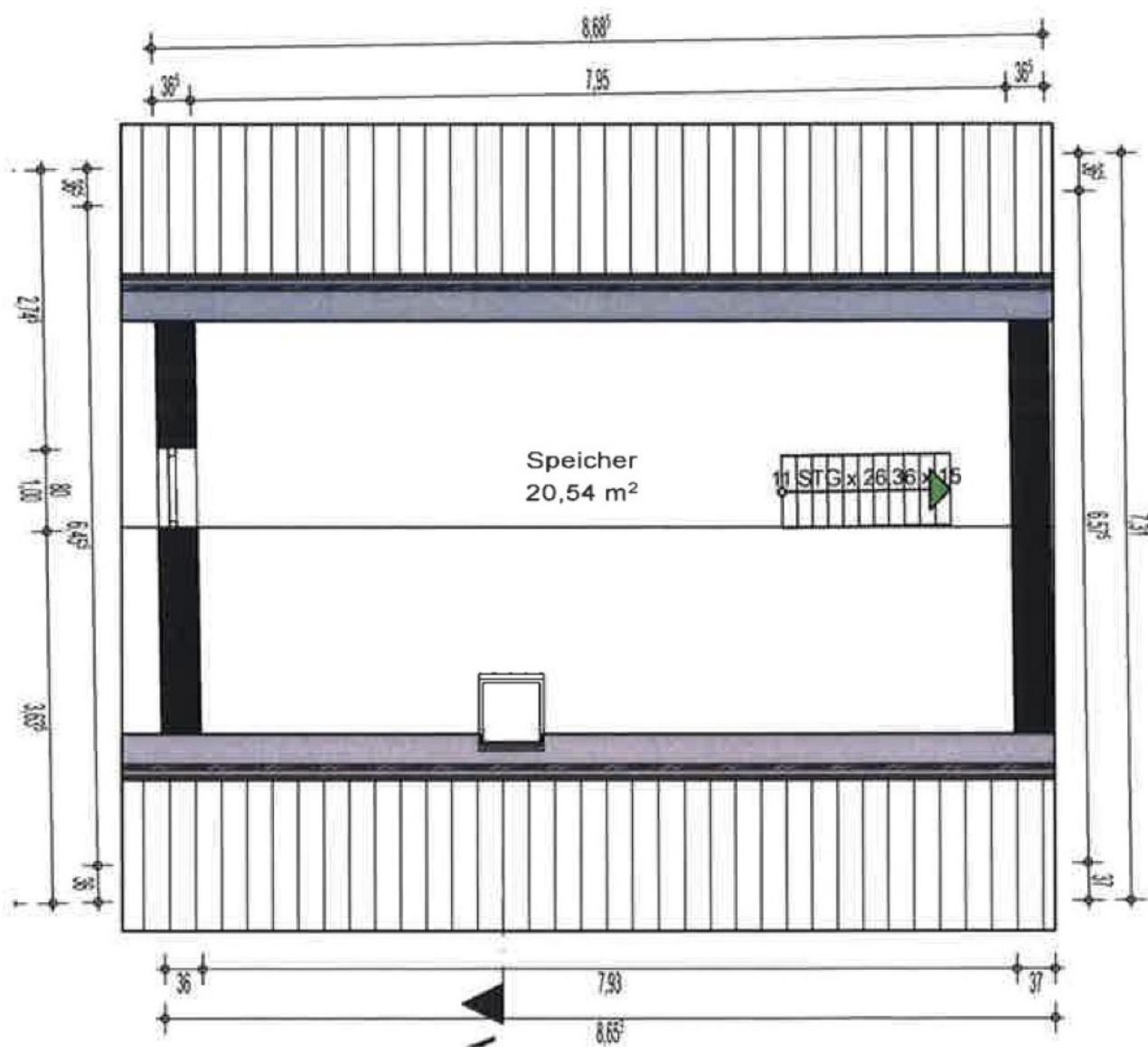


Obergeschoss M: 1/100



Grundriss

Spitzboden

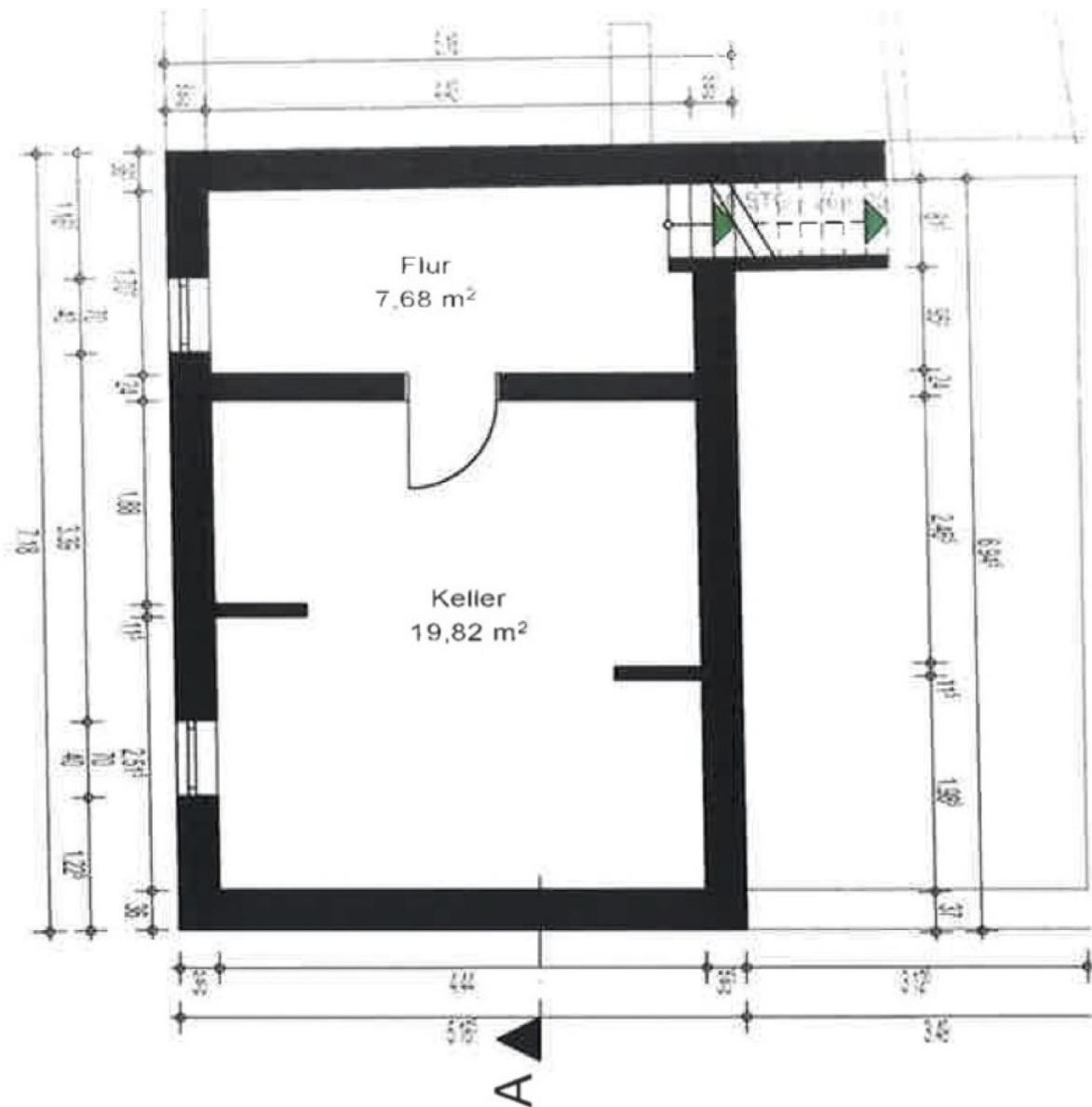


Spitzboden M: 1/100



Grundriss

Keller



Kellergeschoss M: 1/100

