

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108

41239 Mönchengladbach

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	156,00 m²
Kaufpreis:	849.000,00 EUR
Scout-ID:	161385831



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	880,00 m²
Nutzfläche ca.:	65,00 m²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	274,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer:	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
-----------------------	---

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108

41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in einer grünen Oase in absoluter Bestlage von Mönchengladbach-Rheydt!

Dieser hier offerierte Architektenbungalow spricht Liebhaber für moderne Architektur sofort an.

Einige Stilelemente aus dem Baujahr wurden liebevoll in die Neuzeit integriert und machen diesen Bungalow zu einer wirklich besonders ansprechenden Immobilie.

Durch den attraktiv gestalteten Vorgarten betreten Sie das großzügige Entree des Hauses mit direktem Zugang zur Garage, einem Gäste-WC und der Garderobe. Von hier aus betreten Sie durch eine stilistisch auffallende Zwischentür das Herzstück des Hauses - den großzügigen, offen gehaltenen Wohn- Essbereich mit einem sagenhaften Blick in den zauberhaft gestalteten Garten. Die erhöhte, "schwebende" Decke ist mit einer architektonisch innovativen, umlaufenden Tageslichtleiste versehen. Der offene Kamin schafft eine wohlige Atmosphäre und lädt zum entspannten Verweilen ein. Für schöne Dinner Runden mit Familie und Freunden bietet der Essbereich genug Platz für den großen Esstisch.

Der geöffnete Übergangsraum, von der neuen, maßangefertigten und sehr gut ausgestatteten Küche zum Essbereich, ist zusätzlich mit einer modernen Kücheninsel ausgestattet, die als flexibler Steh-, Arbeits- oder Sitzbereich genutzt werden kann. Der hochwertige Naturstein - schwarzer Quarzit "Belvedere" sorgt für den eleganten Touch.

Über den langen Flur gelangen Sie in den Schlaftrakt. Das Masterschlafzimmer mit Bad-en-Suite bietet neben einem geräumigen Einbauschränk einen Panoramablick in den parkähnlichen Garten. Vom Bett aus schauen Sie in die Baumwipfel und begrüßen den Tag.

Ein zusätzliches modernes Duschbad sowie 2 weitere Zimmer runden dieses Angebot ab. Hier könnten 2 Kinderzimmer oder 2 Büros eingerichtet werden - je nach persönlichem Gusto. Besonders interessant ist dieser Bungalow auch für Käufer, die das barrierefreie Wohnen schätzen.

Ergänzend ist der Großteil des Hauses unterkellert. Dort befinden sich aktuell die Waschküche, der Technikraum, ein hochwertig eingerichteter Weinkeller sowie ein zusätzlicher großer Raum, welcher ehemals als Fernsehzimmer/Wohnzimmer genutzt wurde.

Der Garten ist ein absolutes Highlight, weil komplett uneinsehbar. Unter der überdachten, mit Natursteinplatten gedeckten Terrasse genießen Sie laue Sommerabende mit Familie und Freunden.

Die komplett geflieste und auf Wunsch beheizbare Garage ist extra breit und lang und beherbergt neben dem Platz für Ihr Auto auch noch einen Heimwerkerbereich.

Bei diesem Objekt ist wirklich alles durchdacht -sogar ein separater Seiteneingang bietet Zutritt zum Garten ohne durch das Haus laufen zu müssen.

Ausstattung:

- Garten mit kleinem Teich und Wasserspiel
- Garage mit elektrischem Tor
- Seiteneingang
- Parkettböden aus Eichenholz
- offener Holzkamin
- Einbauküche mit Quarzit Arbeitsplatte

- Weinkeller
- diverse Einbauschränke
- diverse Lampen
- elektrische Holz-Jalousien
- Ölheizung aus 2013 mit Konvektoren
- ABUS Alarmanlage
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern

Das Haus wurde 2020 umfangreich saniert (Neues Dach, Bäder, Elektrik, Leitungen).

Der Kanalanschluss wurde 2021 saniert.

Lage:

Lage, Lage, Lage wird hier tatsächlich zu 100 % umgesetzt. Der Bungalow liegt ruhig gelegen in einer Sackgasse. Über einen kleinen Fussweg gelangen Sie direkt in den unmittelbar angrenzenden Schmölderpark. Wer abendliche Joggingrunden, Spaziergänge mit Hunden oder einfach nur Bewegung im Grünen schätzt, kommt hier voll auf seine Kosten.

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von hochwertigen Einfamilienhäusern und einer gehobenen Nachbarschaft. Die Lebensqualität in diesem Stadtteil ist als besonders gehoben einzustufen und die Infrastruktur glänzt mit Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen.

Über die nahegelegenen Autobahnen (ohne Lärmbelastigung!) erreichen Sie Düsseldorf, Krefeld und Köln in kurzer Zeit und wohnen dennoch absolut ruhig und idyllisch in einem exklusiven Ambiente.

Sonstiges:

Gerne möchten wir Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich präsentieren, damit Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen können. Idealerweise machen Sie sich vorab ein Bild von der Lage und vereinbaren bei Gefallen einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bitte nehmen Sie eine diskrete Außenbesichtigung vor, da das Objekt noch bewohnt ist.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben dieses Exposés und Angebots sind ohne Gewähr. Bei den Maßen auf den Grundrissen handelt es sich um ca. Angaben und sind daher ohne Anspruch auf Gewähr zu verstehen.

Die Informationen basieren ausschließlich auf Informationen, welche wir von unserem/r Auftraggeber/in übermittelt bekommen haben.

Wir übernehmen keine Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Eine Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten.

Provision: Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

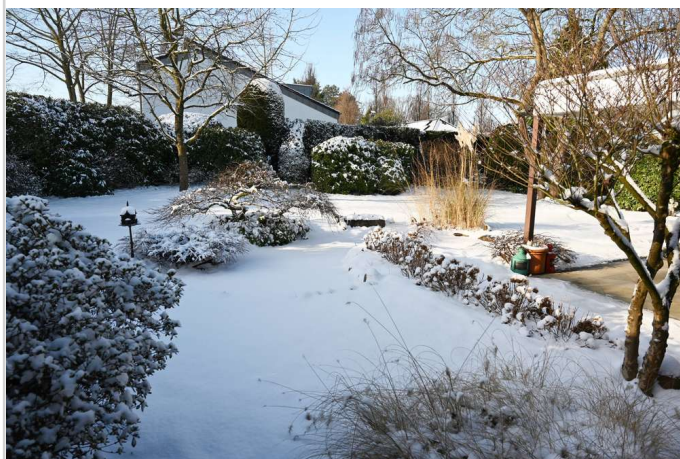
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Hausansicht



Winteridylle Garten



Sitzplatz im Garten

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Winteransicht Haus



Wintergarten

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Wintergarten2



Sommer-Vorgarten



Sommer-Teich



Sommer-Hausansicht

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Hausansicht mit Garage



Architektur



Garten



Ansicht überdachter Sitzplatz

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

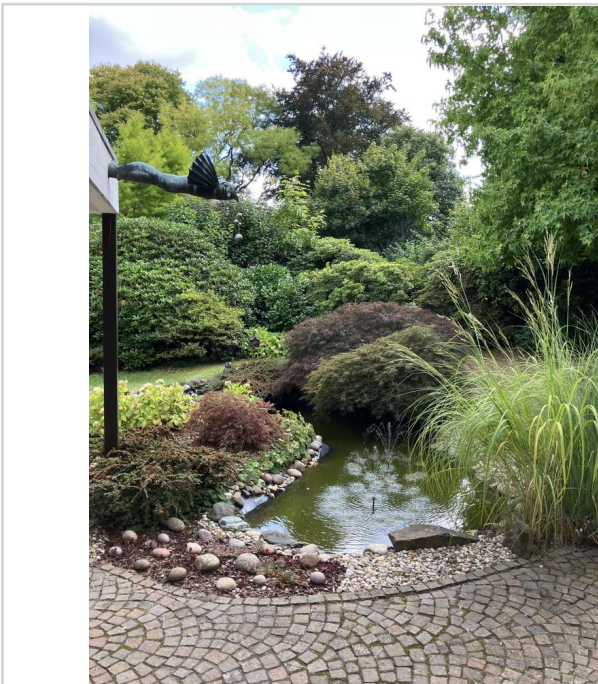
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



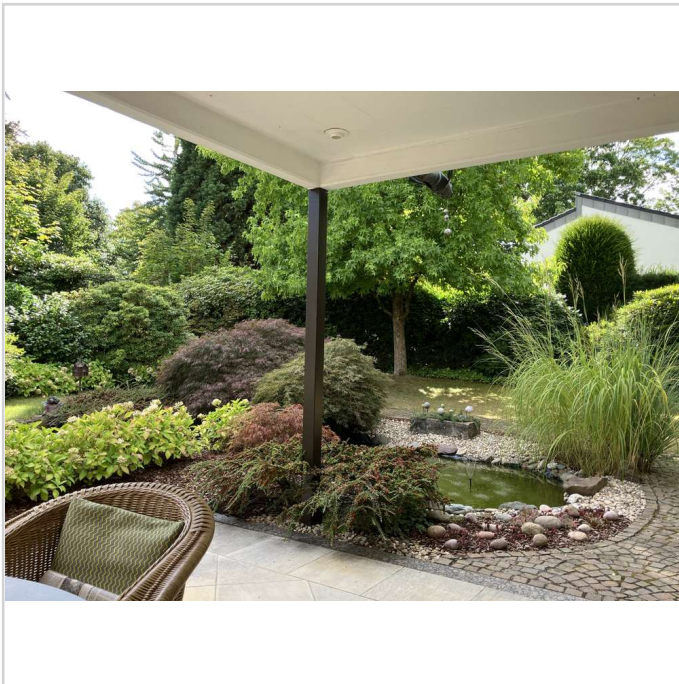
Großzügiger Garten



Grüne Oase



Sommer-Kleiner Teich



Sitzplatz im Freien

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Sommer-Garten



Rückansicht Bungalow



Garten



Garten aus der Vogelperspektiv

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

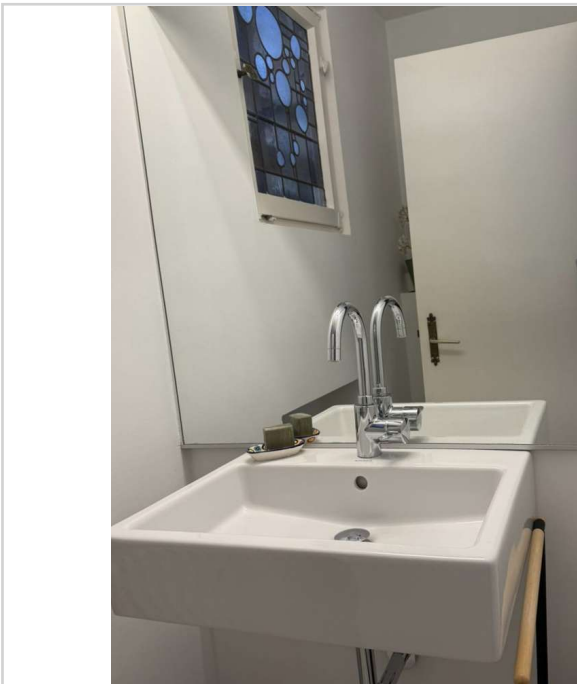
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Teich



Eingangsbereich



Gäste-WC



Morgensonne im WZ

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

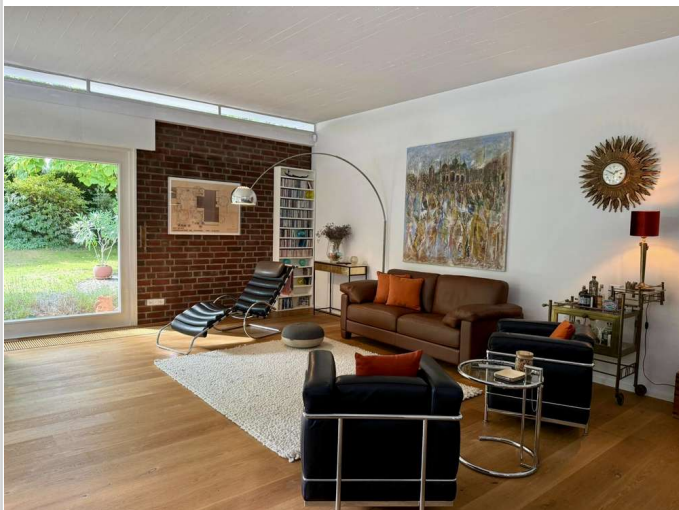
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



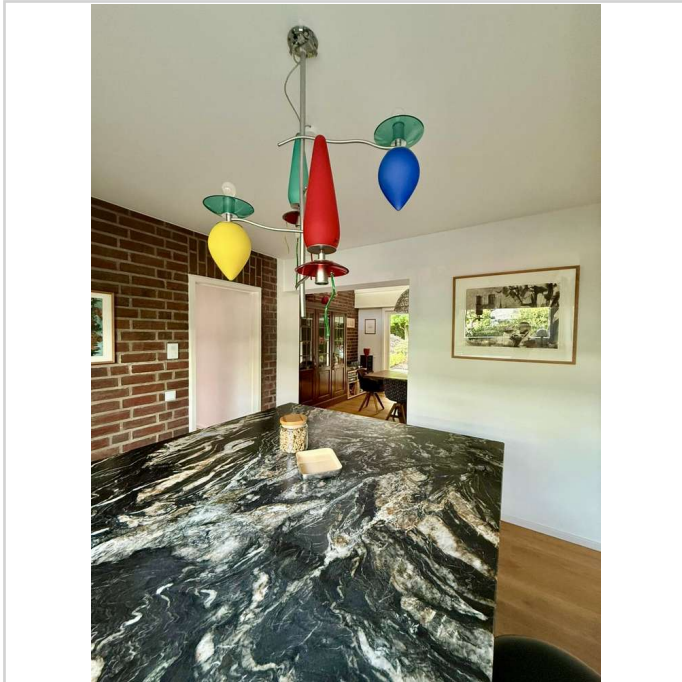
Essbereich

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten

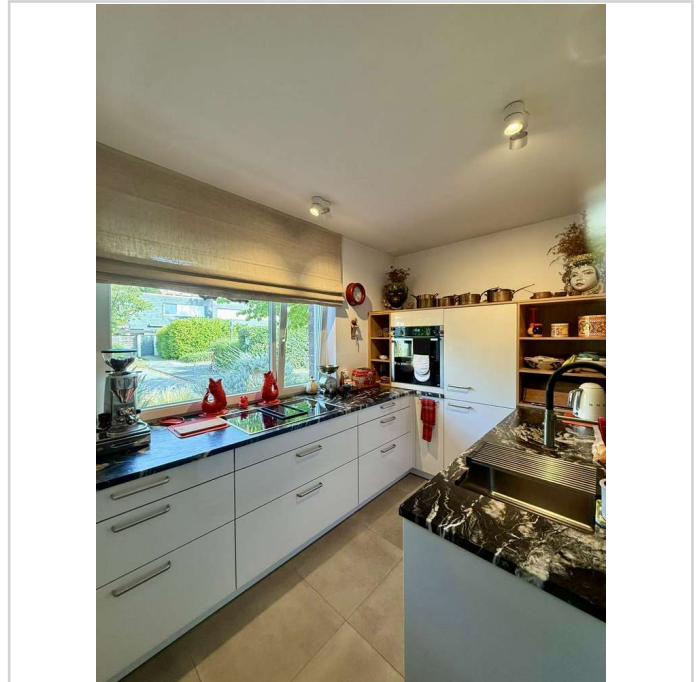


Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

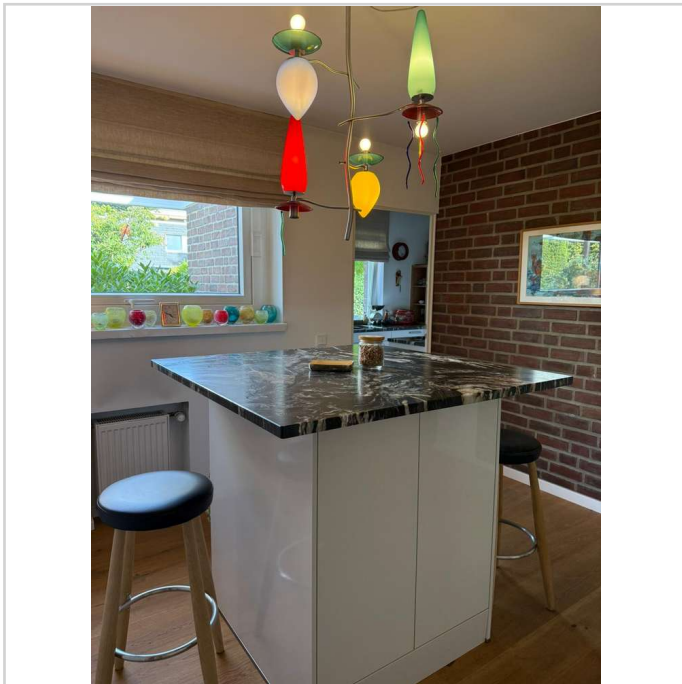
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



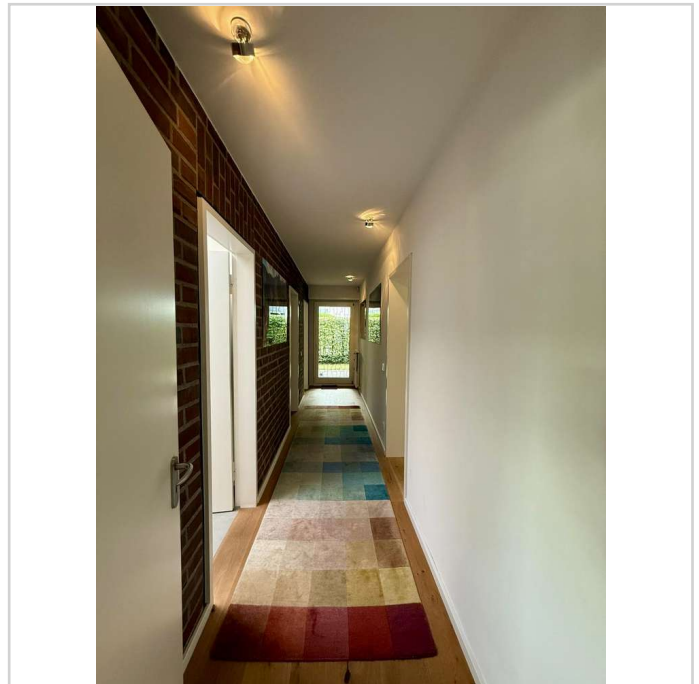
Küchenerweiterung



Küche



Küchenerweiterung



Flur zum Schlafrakt

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten

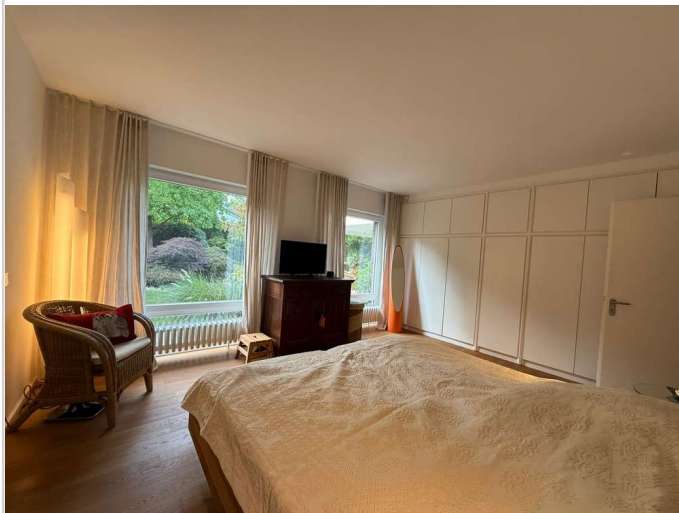


Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

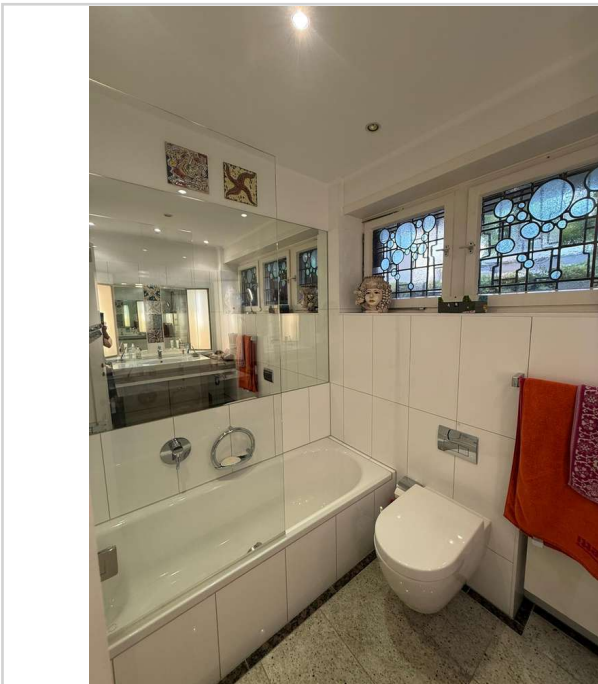
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



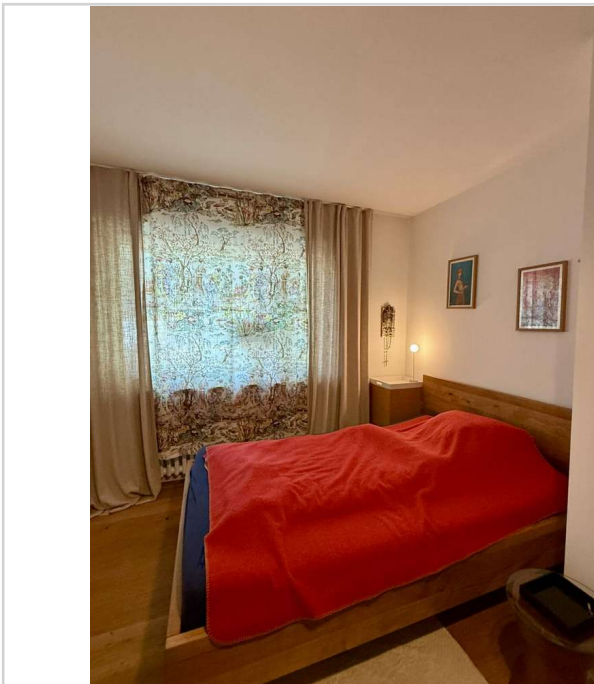
Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Einbauschranks



Mastbad en suite



Kinderzimmer

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



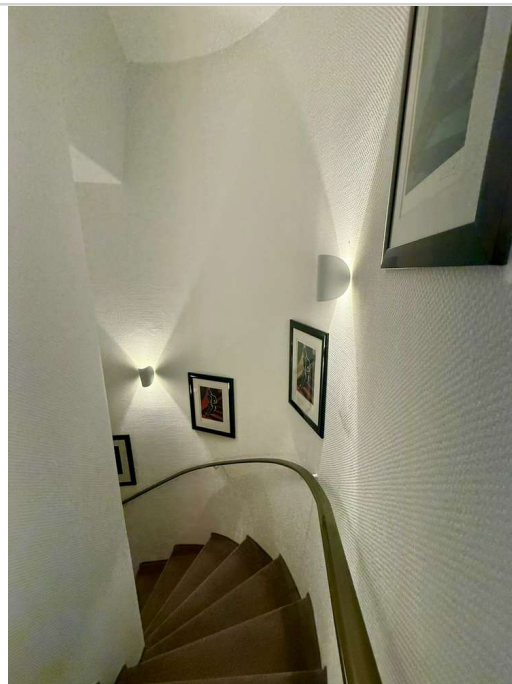
Büro / Kinderzimmer



Duschbad



Duschbad Oberlicht



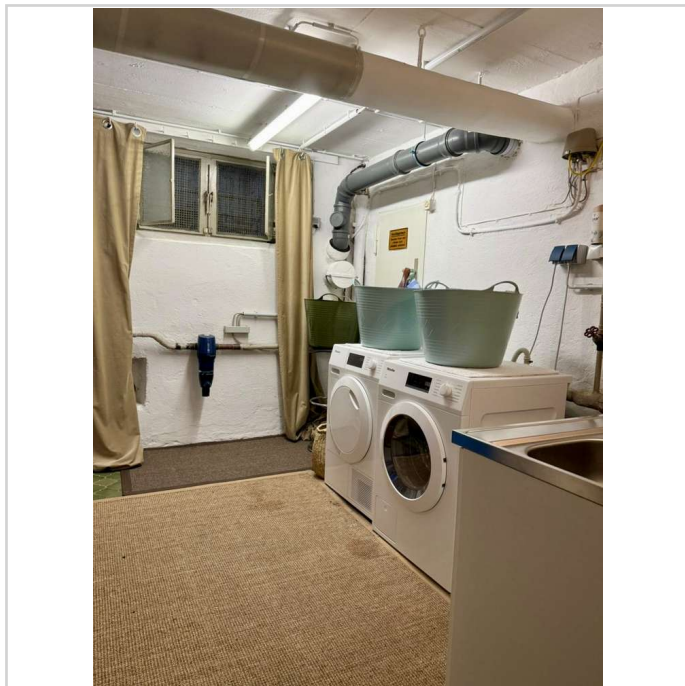
Abgang EG-Keller

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten

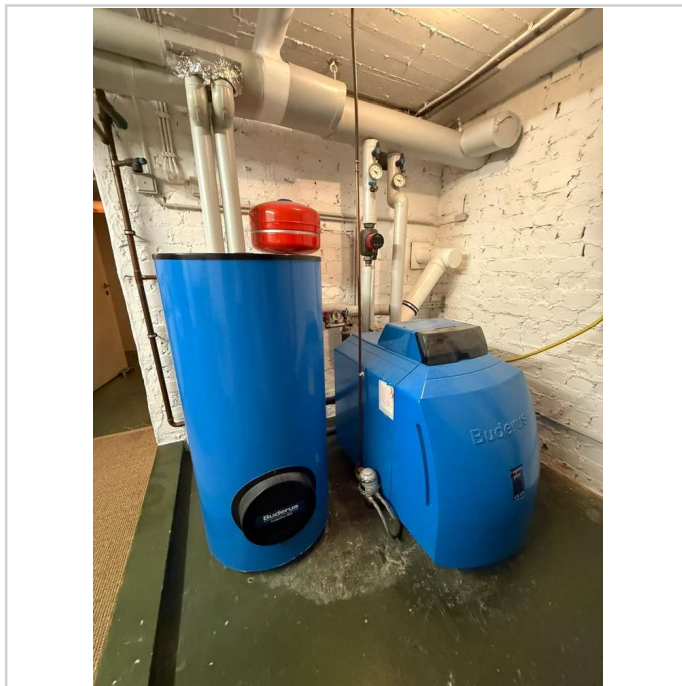


Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

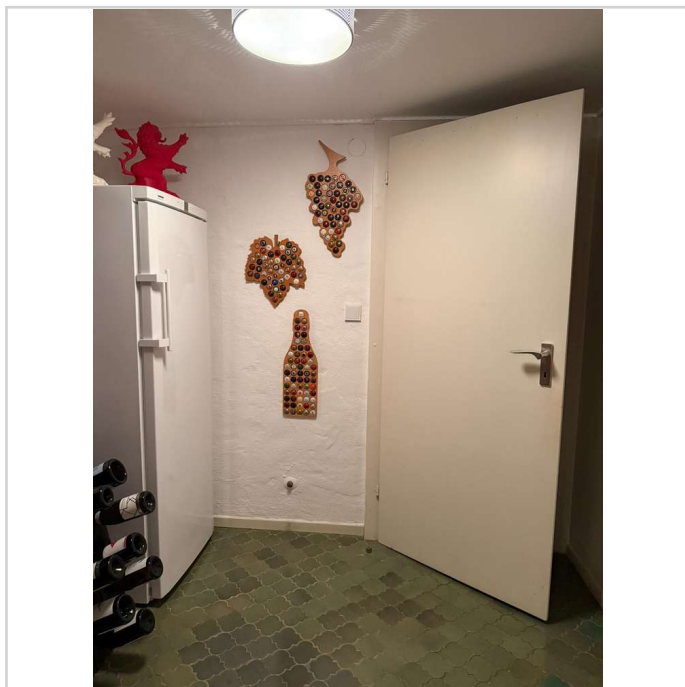
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



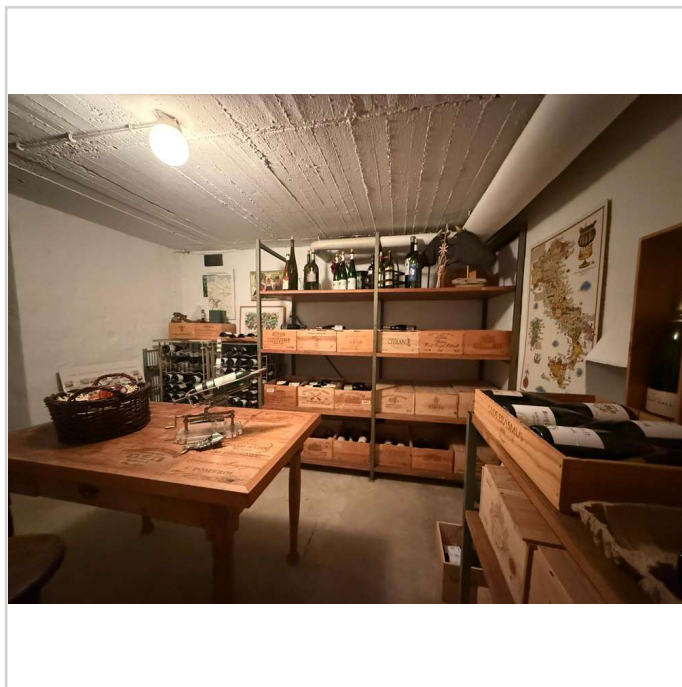
Waschküche



Heizung



Kleiner Flur im Keller



Weinkeller

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten

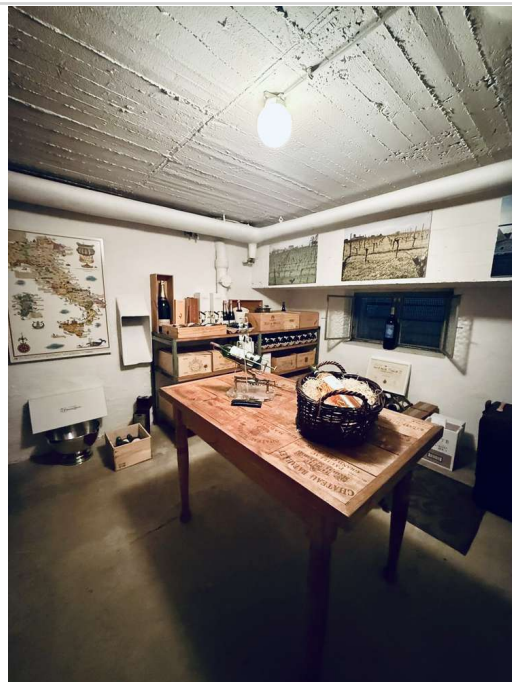


Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Weinkeller



Weinkeller



Grosser Kellerraum



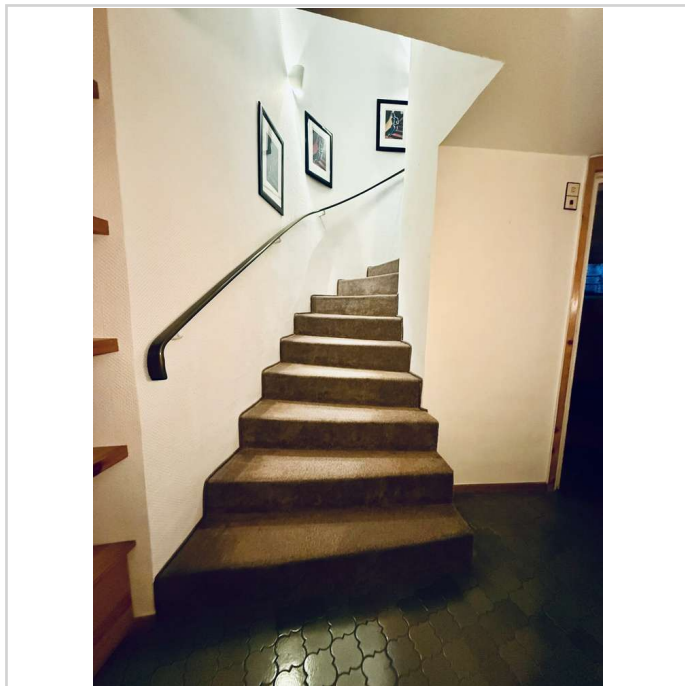
Keller

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten

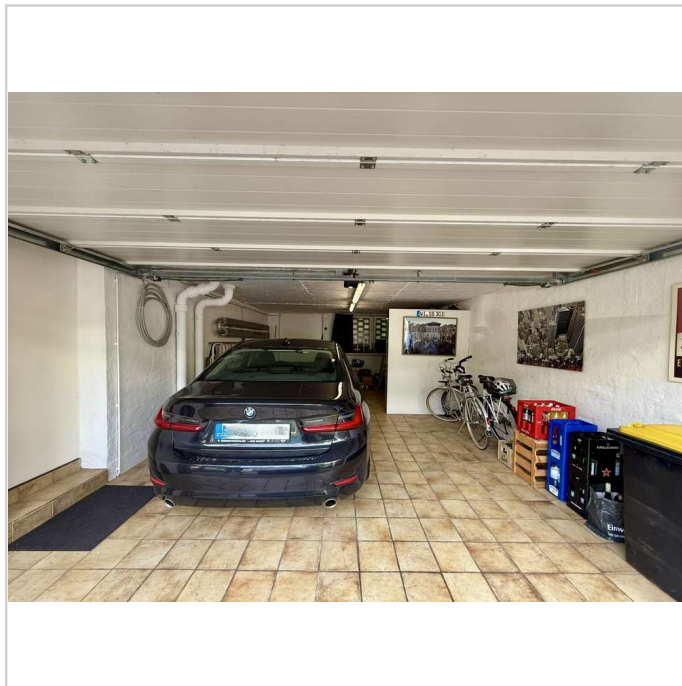


Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

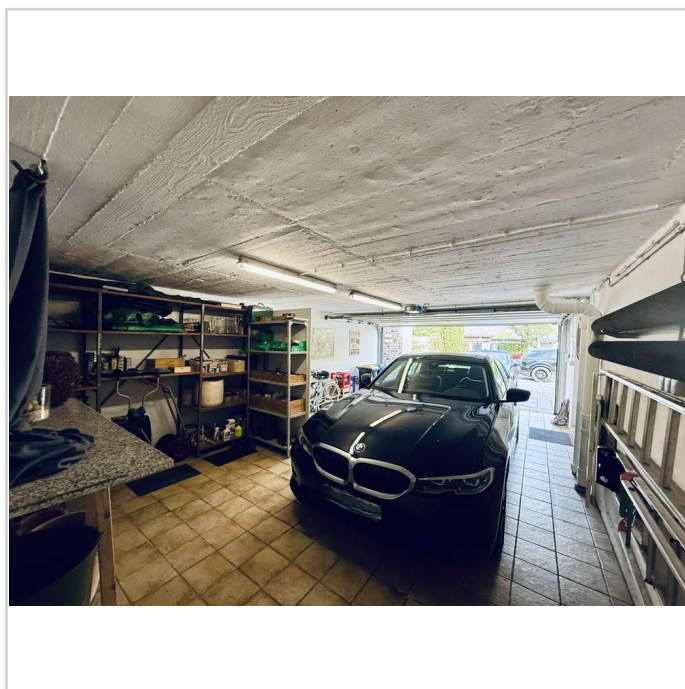
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Aufgang Keller - EG



Garage



Garage

Toplage Mönchengladbach: Architektenbungalow mit traumhaftem Garten



Bolksbuscherstr. 108
41239 Mönchengladbach

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

