



## Familienidylle! Zwei Garagen! Bj. 1998/2020! Sparsam, attraktiv, möbliert! Sofort einziehbar!



### Info Agente

Nombre: ArKadia  
Nombre empresa:  
País: Reino Unido  
Teléfono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para: Venta  
Precio: USD 441,211.96

### Ubicación

País: Alemania  
Estado/Región/Provincia: Renania del Norte-Westfalia  
Código postal: 41199  
Publicado: 18/08/2024

### Descripción:

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, 1998 erbautes, massives, modernes und effizientes Familienhaus, in einer familienfreundlichen Lage in MG-Odenkirchen gelegen.

Im Jahr 2020 wurde ein Gaskessel von Junkers Vaillant installiert, und sowohl die Wände als auch das Dach sind gut isoliert. Das Haus ist energieeffizient, was zu niedrigeren Heizkosten führt.

Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand, mit Energiesparlampen und intelligenten Smart-Home-Systemen ausgestattet, die von Alexa gesteuert werden.

Es bietet alles für ein komfortables und harmonisches Familienleben:

Mit ca. 150 qm Wohnfläche und ca. 70 qm Nutzfläche, inklusive zwei praktischen Garagen mit direktem Zugang vom Garten und zwei Parkplätzen, ist es auch ideal für einen großen Wohnwagen im Vorgarten. Die Hauptmöbel sind bereits im Haus vorhanden, darunter eine voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten und ein riesiger, moderner Multifunktionskühlschrank mit digitalem Bildschirm von Samsung.

Der schöne große Garten, als Designer-Grünlandschaft gestaltet, bietet eine beeindruckende Harmonie im Grünen und ist leicht zu pflegen.

Das Familienhaus ist äußerst gemütlich und modern gestaltet, mit Geschmacks- und Designelementen, die einladend wirken.

Im EG finden Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine separate voll ausgestattete Küche, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Im OG und DG befinden sich vier helle Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Fenstern und ein praktisches Ankleidezimmer. Darüber liegt ein geräumiger



Spitzboden.

Die Garagen, Stellplätze, Einbaumöbel, eine voll ausgestattete Küche mit Geräten, ein moderner Kühlschrank, eine Klimaanlage im OG sowie die Alexa-Steuerung und vieles mehr sind im Preis inbegriffen!

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé und einen Besichtigungstermin.

Dieses prächtige Haus liegt in einem Teil von Mönchengladbach-Odenkirchen, wo sich eine Familie immer wohlfühlt.

In der Nähe befindet sich die Sportanlage für Erwachsene und Kinder sowie Tennis-, Basketball- und Fußballplätze. Auch Radfahren, Joggen oder Feldwanderungen können direkt hier begonnen werden. Parkanlagen und Spielplätze sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Grundschulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar, während das Gymnasium nur 1,5 km entfernt ist.

Alle öffentlichen Einrichtungen, medizinischen Dienste, Cafés und Geschäfte sind vor Ort, und das Zentrum von Odenkirchen ist etwa 800 m entfernt. Sie müssen auch nicht weit fahren, um die Zufahrtsstraße zu finden, da sie in der Nähe liegt. Über Lärm müssen Sie sich jedoch keine Sorgen machen, denn dank Ihres Vorgartens und der hervorragenden Isolierung hören Sie gar nichts.

Die Autobahn ist ebenfalls in 5 Autominuten zu erreichen, und Düsseldorf liegt etwa 30 Autominuten entfernt.

Mönchengladbach ist eine kreisfreie deutsche Großstadt im Westen Nordrhein-Westfalens. Bundesland: Nordrhein-Westfalen  
Regierungsbezirk: Düsseldorf  
Höhe: 70 m ü. NHN  
Fläche: 170,47 km<sup>2</sup>  
Einwohner: 259.665 (31. Dez. 2020)  
Bevölkerungsdichte: 1523 Einwohner je km<sup>2</sup>  
Stadtgliederung: 4 Stadtbezirke, 44 Stadtteile...

Hinterlassen Sie uns bitte Ihre vollständige Daten ein, damit wir Ihnen ein umfangreiches kostenfreies Exposé mit der Adresse senden können: Vollständiger Name, Telefon, Adresse und E-Mail.

Angebote, Mitteilungen und sämtliche Informationen (einschließlich der Objektnachweise) von Fotina Immobilien sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Vorliegen einer schriftlichen Einwilligung von Fotina Immobilien ausdrücklich untersagt.

Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns.

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Verkäufers.



---

Fotina Immobilien übernimmt keine Gewähr und Haftung für die Aktualität, Vollständigkeit, Qualität, Korrektheit der uns bereitgestellten Informationen.

Fabricado: 1998

## Común

Pies cuadrados terminados: 150 m2

Tamaño del lote: 310 m2

## Building details

Parking: Sí

Número de plantas: 3

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/CHSU-T159/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/CHSU-T159/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 769

