

Familienfreundliches Reihenendhaus mit großzügigem Platzangebot und schönem Garten in Rheinnähe



Schloßberger Weg 21, 40789 Monheim am Rhein

Details

ImmoNr	809	Grundstücksgröße	ca. 521 m ²
Objektart	Haus	Anzahl sep. WC	1
Objekttyp	Reihenend	Anzahl Wohneinheiten	1
Nutzungsart	Wohnen	Ausstattung	Großzügiges Reihenendhaus mit gepflegter Ausstattung, Garten, Garage und Vollkeller in Monheim am Rhein
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1976
Kaufpreis	529.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Provision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.	Energieausweis	Bedarfsausweis
Provisionspflichtig	Ja	Endenergiebedarf	145,6 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	ca. 130 m ²		
Anzahl Zimmer	5		
Anzahl Schlafzimmer	4		
Anzahl Badezimmer	2		

Energieausweis gültig bis	11.05.2036	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2022	Stellplätze	1 Garage
Energieausweis		Stellplatzart	Garage
wesentlicher	Gas	Bezugstermin	Nach Absprache
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,8 km
Befeuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Realschule (km)	0,2 km
Etagenzahl	3	Dist. Gymnasium (km)	0,2 km
Balkon/Terrasse	Ja	Dist. Autobahn (km)	2,5 km
		Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihendhaus aus dem Baujahr 1976 befindet sich am Rand eines gewachsenen Wohngebietes von Monheim am Rhein und bietet mit ca. 130 m² Wohnfläche sowie einem großzügigen Grundstück von ca. 485 m² (inklusive Garage und Wegeflächen ca. 521 m²) viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Flurbereich, in den ein separater Essplatz integriert wurde und das Gäste-WC erreichbar ist. Von hier aus gelangen Sie sowohl in die Küche als auch in das geräumige Wohnzimmer. Der Wohnbereich bietet einen schönen Blick in den Garten und direkten Zugang zur großzügigen Terrasse sowie zum gepflegten Außenbereich. Der weitläufige Garten mit Gartenhaus lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen im Freien ein. Helle Fliesenböden sorgen im Erdgeschoss für ein freundliches Wohnambiente.

Im Obergeschoss befinden sich ein Kinderzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Das Kinderzimmer ist mit dunklem Parkettboden ausgestattet und das Schlafzimmer beinhaltet eine hellen Parkettboden. Das Schlafzimmer bietet zudem die Möglichkeit, bei Bedarf wieder in zwei separate Kinderzimmer aufgeteilt zu werden. Ergänzt wird diese Etage durch ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Bad befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, verfügt jedoch über eine entsprechende Belüftung. Dunkle Holztüren verleihen dem Obergeschoss einen klassischen Charakter.

Das ausgebaute Dachstudio bietet zusätzliche Wohnfläche in Form eines Gästezimmers sowie eines weiteren Kinderzimmers. Das Dachgeschoss hat außerdem ein Duschbad zu bieten. Beide Räume sind mit Teppichboden ausgestattet und eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die dunkle Holztreppe mit Stahlgeländer verbindet die einzelnen Etagen harmonisch miteinander.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet umfangreiche, wohnlich gestaltete Nutzflächen. Neben einer gefliesten Waschküche und dem Hausanschlussraum stehen ein Heizungsraum (inkl. Glasfaseranschluss und Verteilung im Haus), sowie ein sowie ein großzügiger Hobbykeller zur Verfügung. Der Flurbereich wird

als Trockenraum genutzt. Dank großer Fenster und vorhandener Heizkörper bietet dieser Raum wohnähnlichen Charakter und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Kelleraußentreppe sorgt zusätzlich für praktischen Zugang zum Gartenbereich.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage sowie die ruhige und familienfreundliche Lage am Rand eines beliebten Wohngebietes. Das Haus bietet eine hervorragende Grundlage für Familien, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz und einem großzügigen Garten suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Monheim am Rhein. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, verkehrsberuhigten Straßen sowie zahlreichen Grünflächen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sporteinrichtungen in der näheren Umgebung.

Die Monheimer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten ist schnell erreichbar. Darüber hinaus bietet die Nähe zum Rhein zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, sei es bei Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahegelegenen Autobahnen sind die Städte Düsseldorf und Köln bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, die ein Zuhause in einem attraktiven Wohnumfeld suchen.

Ausstattung Beschreibung

- Garage und Gartenhaus vorhanden
- Gasheizung aus 2022
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Klinkerfassade ca. im Jahr 2000 erneuert
- Alu-Haustür
- Holzfenster, teilweise (in der Küche und im Giebel im DG) im Jahr 2022 erneuert
- Dach dem Baujahr entsprechend
- Leitungen (Wasser/ Abwasser) und Elektrik überwiegend aus dem Baujahr
- Markise
- Helle Fliesenböden im Erdgeschoss
- Parkettboden im Obergeschoss

- Teppichboden im Dachgeschoss
- Dunkle Holz-Innentüren im Obergeschoss
- Treppe (Stahlharfe) mit massiven Holzstufen
- großzügiges Schlafzimmer mit Teilungsmöglichkeit in zwei Zimmer
- Praktische Kelleraußentreppe mit direktem Zugang zum Garten

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.