



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



IMMOBILIEN
ELBERS



Objektnummer 3838

Mönchengladbach - Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Mönchengladbach Geistenbeck

Eckdaten

Kaufpreis

160.000,00 €

Provision

3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Baujahr

1947

Zustand

Sanierungsbedürftig

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Heizungsart

Zentral

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

11.12.2035

Energiebedarf

416.4

Energieträger

Erdgas leicht

Energieeffizienzklasse

H

Ausstelldatum

11.12.2025

Geltende EnEV

2014

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Einfamilienhaus liegt im Stadtbezirk Geistenbeck-Odenkirchen, der kreisfreien Stadt Mönchengladbach. Das Herz des Stadtteils ist der Martin-Luther-Platz mit Blick auf die Mitte des 18. Jahrhunderts errichtete evangelische Kirche. Entlang der Niers erstreckt sich ein Grünzug quer durch Odenkirchen. Das Wetschweller-Güdderather Bruch ist Naturschutzgebiet. Mitten im Ort folgt die Niers zwar an einigen Stellen noch immer einem begradigten Lauf, aber entlang ihrer Ufer im Bellerühle-Park ist ein echt nettes Naherholungsgebiet entstanden. Mit mehreren Parks, Anlagen und einem Tiergarten gehört Odenkirchen wohl zu den idyllischsten Bezirken der Stadt. Bildungseinrichtungen bis hin zum Gymnasium und Betreuungsangebote sind reichlich vorhanden. Sechs Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Hauptschule, ein Gymnasium – damit ist Odenkirchen-Mitte vom Bildungssystem alles andere als abgehängt. Zumal eine Gesamtschule, eine Realschule und ein Berufskolleg in Mülfort gleich nebenan liegen. Der Ortskern von Odenkirchen bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken.

Für Berufspendler sind sowohl die Autobahnanbindungen an die A44, A46 und die A61 als auch der Bahnhof von Mönchengladbach-Odenkirchen in nur wenigen Minuten erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Mönchengladbach – Geistenbeck

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein einseitig angebautes Einfamilienhaus in ruhiger und gewachsener Lage von Mönchengladbach-Geistenbeck. Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und bietet vielfältige Möglichkeiten für handwerklich versierte Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler.

Das Haus verfügt über zwei Vollgeschosse und ist von einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand umgeben. Aufgrund des baulichen Zustands ist eine umfassende Kernsanierung erforderlich. Alternativ bietet sich – je nach baurechtlicher Prüfung – auch ein Abriss mit anschließender Neubebauung an, um das Grundstück neu zu entwickeln und zeitgemäß zu planen. Das Grundstück bietet Gestaltungs- und Entwicklungsspielraum und ist ideal für Handwerker & Eigennutzer mit Vision oder Investoren/Bauträger/Projektentwickler geeignet.

Sonstiges

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)