



„Reihenmittelhaus ca. 160 qm“ in Monheim Baumberg, mit liebevoll angelegtem Garten und Garage

459.000 €

Kaufpreis

162 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

212 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

40789 Monheim am Rhein (Baumberg)

Preise & Kosten

Kaufpreis

459.000 €

Provision für Käufer

Alle Daten beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum oder Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Provision beträgt vom Käufer und Verkäufer 2,38 % inklusive 19 % MWSt.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem attraktiven und familienfreundlichen Ortsteil von Monheim, im Stadtteil Baumberg. Es ist über eine Zuwegung von der ruhig gelegenen Straße zu erreichen. Ideal besonders für Familien mit Kindern, da hier kein Durchgangsverkehr herrscht.

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe des Rheins und am Naturschutzgebiet Urdenbacher Kämpfe. Ob mit dem Rad oder zu Fuß, Sie können die Nähe zum Wasser und die herrliche Natur direkt vor Ihrer Haustür genießen.

Das Herzstück in Monheim am Rhein, die restaurierten Fachwerksfassaden und sprudelnde Brunnen in der Altstadt, dient als pittoreske Kulisse für Restaurants, Cafés und Biergärten. In den urigen Gassen und auf den Plätzen der Stadt warten viele spannende Geschichten darauf, entdeckt zu werden.

Ein großer Mehrwert für Familien ist die kostenlose Kinderbetreuung in Kindertagesstätten von Monheim. Die Armin-Maiwald Grundschule ist fußläufig in 500 m Entfernung zu erreichen und mehrere Kitas sind ebenfalls bequem erreichbar. Für ältere Kinder bieten die nahegelegenen weiterführenden Schulen eine ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur und sind ebenfalls gut mit dem Bus erreichbar. Die Bushaltestelle für die Linien 788, 789 und 777 befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses und

bietet schnelle Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und Nachbarstädte.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, in ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Autobahn A59, die umliegenden Metropolen sind somit kurzfristig erreichbar. Die Kombination aus ländlichem Wohnen und der Nähe zu urbanen Zentren bietet eine schöne Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit. So können Sie die entspannte Atmosphäre des Landlebens genießen, während Sie gleichzeitig die Vorteile einer guten Anbindung an die Stadt haben.

Das Haus

Baujahr	Bezug	Derzeitige Nutzung
1975	sofort	frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1975

Wesentliche Energieträger
Öl

Gültigkeit
20.02.2025 bis 19.02.2035

Effizienzklasse
C

Endenergieverbrauch
77,20 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Monheim am Rhein, im idyllischen Stadtteil Baumberg, wartet dieses gepflegte, voll unterkellerte Reihenmittelhaus darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m² und 4–5 Schlafräumen bietet dieses Haus ideale Bedingungen für Familien, die Wert auf viel Platz legen. Sie vereint gekonnt den Charme der Vergangenheit mit modernem Wohnkomfort. Hier liegt ein durchdachter Grundriss mit hellen und freundlichen Räumen vor. Durch diese Raumgestaltung und hellen Fensterfronten entsteht in allen Bereichen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Es warten auf Sie im Erdgeschoss:

Ein großer und heller Wohn- Essbereich mit Zugang zur Küche. Hier ist

problemlos ein Durchbruch zur Küche möglich, so dass Sie sich einen modernen offenen Wohn- und Küchenbereich schaffen können. Die Fensterfront erstreckt sich fast über die gesamte Breite des Wohnzimmers, so dass viel Tageslicht einfällt. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem liebevoll angelegten Garten, mit Terrassenbereich. Dort finden Sie Entspannung und Erholung vom Arbeitsleben.

Im Obergeschoss:

Dort sind drei Schlafzimmer vorhanden. Das Elternschlafzimmer ist hell und großzügig gestaltet. Die beiden Kinder- oder Arbeitszimmer sind einladend und komfortabel. Ebenso ist das Hauptbad des Hauses hier zu finden. Dies ist mit Fenster, Wanne, Doppelwaschtisch und farbigen Fliesen ausgestattet.

Das Studio:

Hier hat man durch die Dachaufstockung im Jahr 1992 mit großen Dachgauben und Fensterfronten auf beiden Seiten des Hauses und der Öffnung zum First mit dekorativen Querbalken noch einmal ein richtiges Schmuckstück geschaffen.

Ein Duschbad mit weißen Fliesen und roten Elementen rundet das Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an! Wir informieren Sie gern ausführlich.

Ausstattung

Fenster: Braune Aluminiumfenster mit Doppel-Isolierverglasung

Innentüren: Macoré furnierte Holztüren

Böden: Teppichboden. In den Bädern und der Küche sind Fliesen verlegt

Dach: 1992 erfolgte der Ausbau des Studios mit ca. 4 m breiten Dachgauben

Heizungsanlage: Der Brenner der Ölheizung wurde 1995 erneuert

Eine Kelleraußentreppe ist vorhanden

Eine Garage im Garagenhof gehört zur Immobilie

Weitere Informationen

Infos:

Der Verkauf erfolgt in Kooperation mit:

ARA Kreativfabrik, Rundstr. 1a, 47475 Kamp-Lintfort

Telefon: 02842 – 903 2864

Ansprechpartnerin: Frau Heike Schreier

Bauweise:

Das Haus ist aus Stahlbeton-Fertigteilen des Systems nach Larsen und Nielsen, Kopenhagen, erstellt worden. Diese gilt für Wände und Decken über dem Kellergeschoß. Das Kellergeschoß ist aus Mauerwerk mit Stahlbetondecke erstellt worden.

Die Waschbetonfassade aus Vorsatzbeton in Horremer Kiesmaterial auf Konstruktionsbeton mit zwischengebauter Wärmedämmung ist völlig wartungsfrei. Die eingebauten Neoprene-Dichtungen in den senkrechten Fugen bedürfen keiner Pflege und Wartung. Verschmutzungen reinigen sich selbst

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Alle Bilder



Hausfront



Blick vom Garten zum Haus



Blick von der Terrasse in den Garten



Terrasse



Diele im Erdgeschoss



Küche



Küche



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer zur Essecke



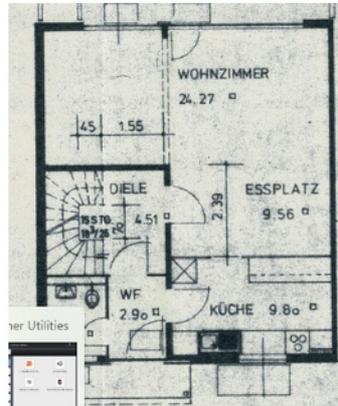
Lesecke



großzügiges Gäste WC



Diele im Obergeschoss



1975 Grundrissplanung Erdgeschoss



Blick von Obergeschoss in den Garten



Schlafzimmer Blick zum Garten



Schlafzimmer Blick zum Ausgang



Kinder- / Arbeitszimmer zur
Straßenseite



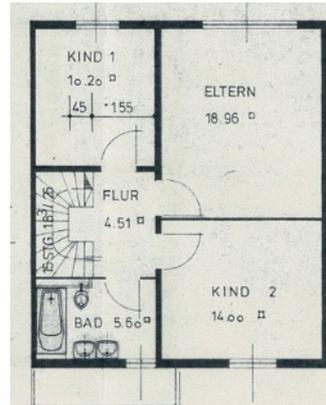
Blick zur Zuwegung aus dem Obergeschoss



Kinder- / Arbeitszimmer zur Gartenseite



Bad im Obergeschoss



1975 Grundrissplanung Obergeschoss



Blick in den Garten vom Dachgeschoss



Dachgeschoss mit Blick zum Garten



Dachgeschoss mit Blick zur Zuwegung



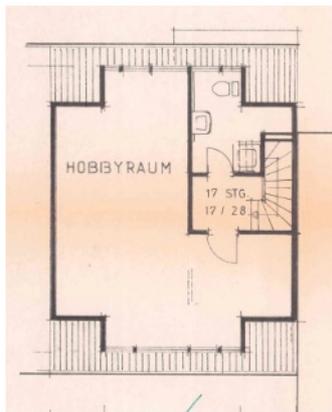
Dachgeschoss



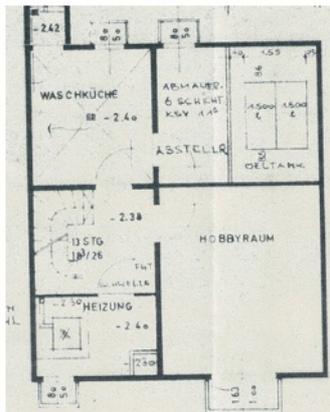
Duschbad im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss



1992 Grundrissplanung Dachgeschoss



1975 Grundrissplanung Kellergeschoss



Garagenhof