

---

# MEHRFAMILIEN- HAUS FÜR INVESTOREN // MÖNCHENGLAD- BACH

Exclusively@Allee88.de



---

# MÖNCHENGLADBACH,

## THE CITY OF HISTORY



Funde aus der Steinzeit und später aus der Römerzeit weisen darauf hin, dass das Gebiet der heutigen Stadt Mönchengladbach schon seit vielen tausend Jahren besiedelt ist. Die Geschichte des Ortes Gladbach beginnt allerdings erst viel später, vor etwas mehr als 1000 Jahren. Von der Gründung 974 an bis in die Gegenwart soll nachfolgend die Geschichte der Stadt in drei Kapiteln dargestellt werden: Das erste Kapitel **Mittelalter und Frühe Neuzeit** beinhaltet die Zeit von der Stadtgründung bis zum Ende der Feudalzeit 1794. Dabei wird die Entwicklung der einzelnen Orte geschildert, die heute im Wesentlichen die Stadt Mönchengladbach bilden: Alt-Gladbach, Rheydt, Odenkirchen, Wickrath und Rheindahlen respektive Dahlen. Anschließend folgen die Kapitel **Mönchengladbach in der Moderne** über das heutige Mönchengladbacher Stadtgebiet in der Neuzeit bis zum Ende des Zweiten Weltkriegs und über **Mönchengladbach nach 1945**. Diese beiden Kapitel bieten eine Gesamtschau der Stadtgeschichte, auch wenn es das Mönchengladbach, das wir heute kennen, erst seit 1975 gibt.

---

# MÖNCHENGLADBACH

Schloss Rheydh 14min

Düsseldorf Königsallee 29min

Düsseldorf Flughafen 31min

Willich 25min

Nächste Bushaltestelle 4min

Autobahn Anschluss 5min

Schule 3min

Kindergarten 5min

Einkaufsmöglichkeiten 5min

Apotheke 5min

Arzt 5min

Sportmöglichkeiten 5min



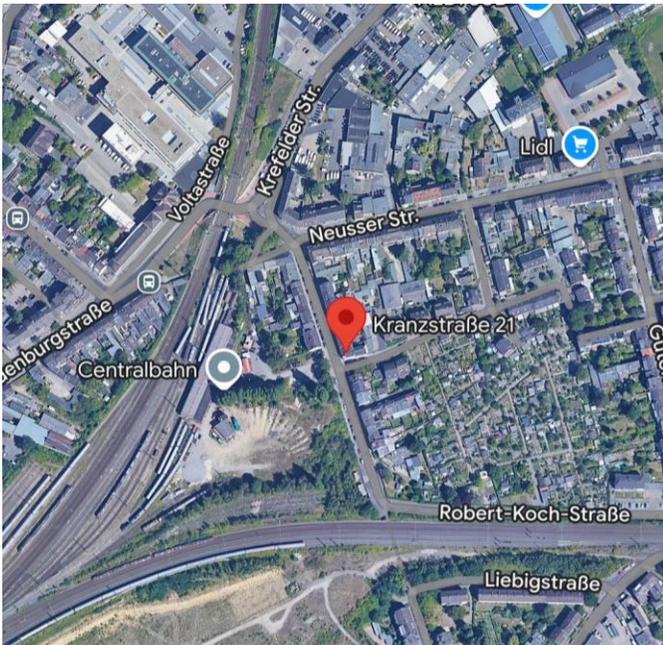
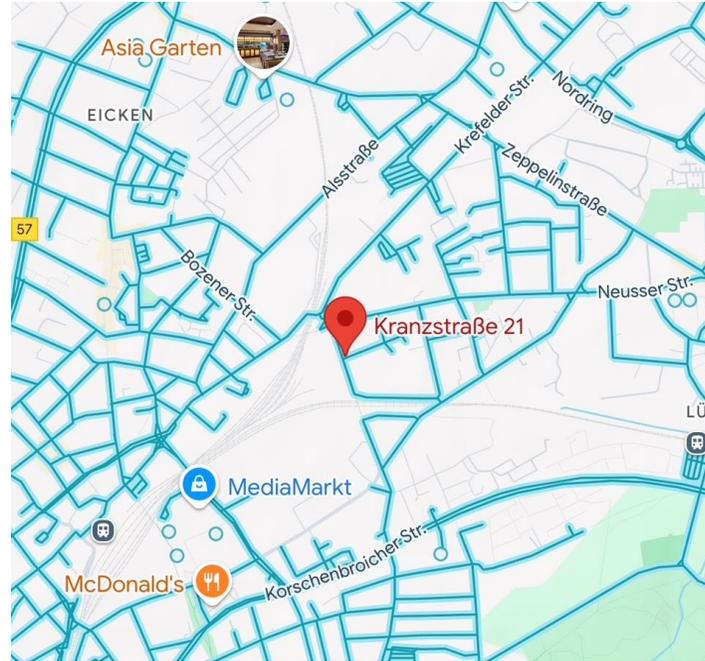


---

# MEHRFAMILIEN-HAUS FÜR INVESTOREN // MÖNCHENGLAD- BACH

## Kennzahlen zum Objekt:

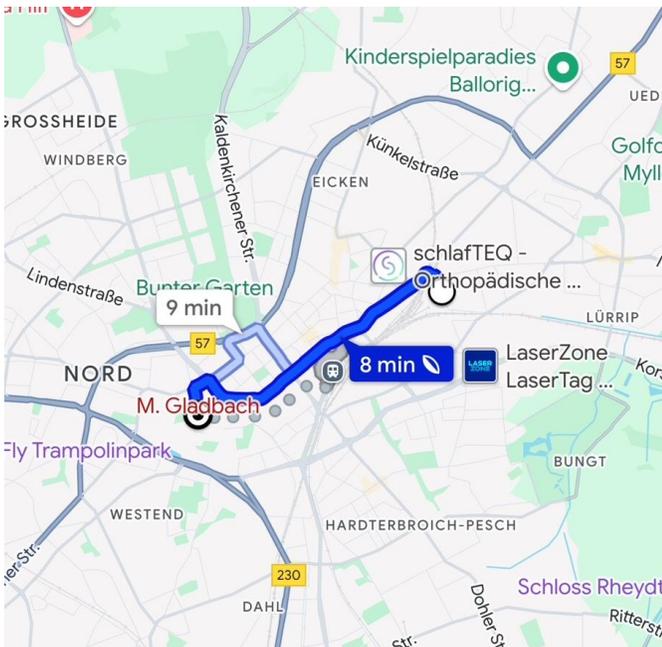
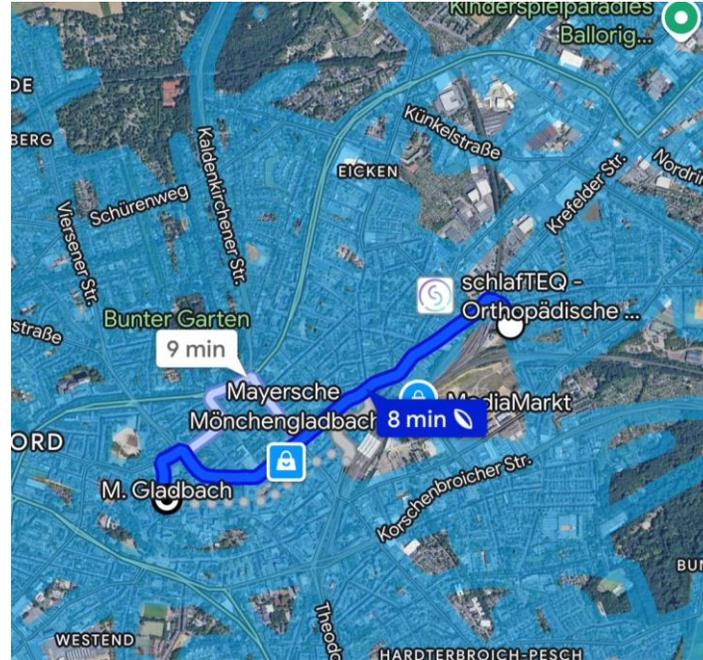
- Wohn&Nutzfläche: 598,8qm
- Anzahl Wohnungen: 8
- Gebäudeteil:
- Lüftung: Natürliche Lüftung
- Baujahr: 1920
- Letzte Renovierung:



---

# LAGE DES OBJEKTES

<https://maps.app.goo.gl/MJsu77bWrzLdf6ow8>



# OBJEKTLAG

Diese Immobilie liegt gegenüber dem Kranzstraße, nur 8 Minuten Mönchengladbach Zentrum

Hier finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergarten, Schulen und Ärzte.

Für Pendler gibt es durch den eigenen Bahnhof und Verkehrsanbindung nach Köln, Aachen und Düsseldorf. die Autobahnanlüsse A44 und A61 eine perfekte

---

# OBJEKTBESCHREIBUNG



Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in außergewöhnlicher Lage, nur 5 Minuten von der Mönchengladbacher Innenstadt entfernt, es ist ein Eckgebäude, jede Seite liegt wunderschön an den Eckstraßen, wo die Nachbarschaft sehr friedlich und ruhig ist.

Das Gebäude verfügt über 8 Wohneinheiten, wurde 1920 in massiver und konventioneller Bauweise, komplett unter Dach, errichtet. In den letzten Jahren wurden einige Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

Die Fenster wurden mit Wellblech vergrößert, isolierte Kunststofffenster wurden ersetzt, der Innenhof wurde neu gepflastert und die Tordurchfahrt wurde mit einem großen Tor gesichert.



**Verkaufspreis**  
**455.000,- €**

**Kontaktieren Sie uns gerne für einen  
privaten Besichtigungstermin.**



*Allee88*

Der Berater für Ihr neues Zuhause

---

**WIR FREUEN UNS AUF SIE!**

**JÖRG BÜNZEL**

+49 151 6526 1859

[Exclusively@Allee88.de.de](mailto:Exclusively@Allee88.de.de)