

Mönchengladbach

Exklusive Erdgeschosswohnung mit eleganter Ausstattung!

CODICE OGGETTO: 25038009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25038009	Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Superficie netta	ca. 220 m²	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2019	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Altro		

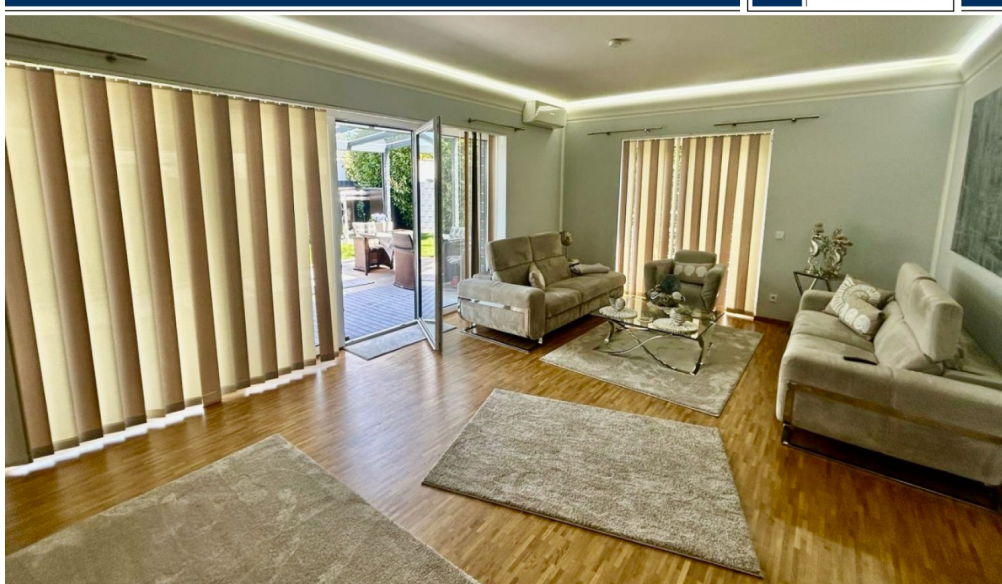
CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	31.40 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.01.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



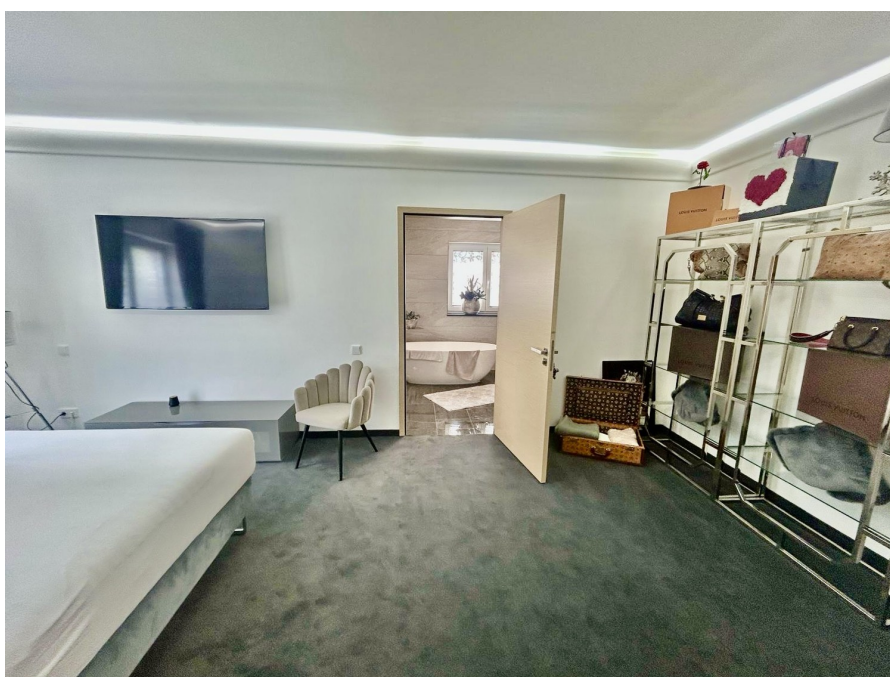
CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

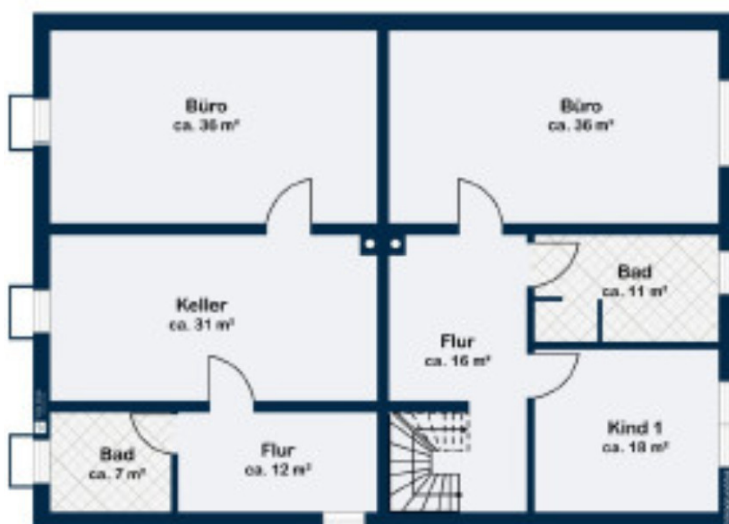
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Planimetrie





Kellergeschoss, Erdgeschoss rechts

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung, die sich durch moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung auszeichnet. Die im Jahr 2019 fertiggestellte Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet eine geräumige Wohnfläche von ca. 220 m². Diese Immobilie kombiniert durchdachte Raumaufteilung mit luxuriöser Ausstattung und setzt Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein gut geschnittenes Schlafzimmer, mit einem Ankleidezimmer und ein elegantes Badezimmer. Das Highlight der Wohnfläche ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der ein offenes Raumkonzept bietet und somit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Große Fensterfronten sorgen für eine hervorragende natürliche Belichtung und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Eine moderne Küche öffnet sich harmonisch zum Wohnbereich und ist mit neuesten Geräten eingerichtet. Sie ist ideal für Kochbegeisterte, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Die Ausstattung der Küche ermöglicht effizientes Arbeiten und trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei.

Hervorzuheben ist das stilvolle Badezimmer, das mit einer integrierten Sauna ausgestattet ist und damit eine private Wohlfühlzone schafft. Feinste Materialien und moderne Sanitäranlagen versprechen höchsten Komfort. Besonders die Fußbodenheizung, die sich durch die gesamte Wohnung erstreckt, sorgt auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Darüber hinaus bietet die Erdgeschosswohnung im Kellergeschoss eine zusätzliche Souterrain-Einheit mit zwei weiteren Zimmern, die sich ideal als Gästezimmer, Büro oder private Rückzugsräume eignen. Auch hier steht ein vollwertiges, geschmackvoll gestaltetes Badezimmer zur Verfügung, das die Flexibilität der Immobilie nochmals unterstreicht.

Der Außenbereich dieser Wohnung besticht durch seine Großzügigkeit und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Eine ca. 45 m² große Terrasse lädt dazu ein, den Wohnraum ins Freie zu verlängern. Der angrenzende Garten rundet das Angebot ab und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungswünsche, sei es als liebevoll angelegte Grünfläche, Spielbereich für Kinder oder persönlicher Rückzugsort mitten im Grünen. Ein zugehöriger Parkplatz ergänzt das Gesamtpaket und gewährleistet eine komfortable und unkomplizierte Parkmöglichkeit.

Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die Wert auf Qualität, Raumkomfort und eine neuwertige Ausstattung legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Erdgeschosswohnung zu überzeugen. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die sowohl durch ihre technischen als auch gestalterischen Merkmale beeindruckt und ein modernes Wohnerlebnis garantiert. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Qualität und dem außergewöhnlichen Wohnkomfort dieser Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Luftwärmewasserpumpe
- Sauna
- edle Bäder
- hochwertige Ausstattung
- div. Stellplätze
- 2,80 m Deckenhöhe
- 3 fach Verglasung
- zeitlose und sehr moderne Architektur

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

Das luxuriöse Mehrfamilienhaus befindet sich im schönen Stadtteil Hardt und liegt am Rand eines ruhigen Wohn- und Gewerbegebietes. Die Immobilie besticht durch eine dennoch zentrale Lage, welche gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel und an das Autobahnnetz beinhaltet.

Somit ist man in 10 Autominuten in Mönchengladbach und in ca. 30 Fahrminuten in Düsseldorf.

Auch die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten Fußläufig erreichbar.

Die Immobilie ist also perfekt für diejenigen geeignet, welche ungestört wohnen möchten aber dennoch mitten im Geschehen sein wollen.

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 31.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com