Brüggen

Traumhafte Landhausvilla mit Luxusausstattung und Wellnessoase – Ihr privates Paradies in Brüggen!

Property ID: 25038006

PURCHASE PRICE: 1.850.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 502,51 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.751 m²

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

At a glance

Property ID	25038006
Living Space	ca. 502,51 m²
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1979

Purchase Price	1.850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 53 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

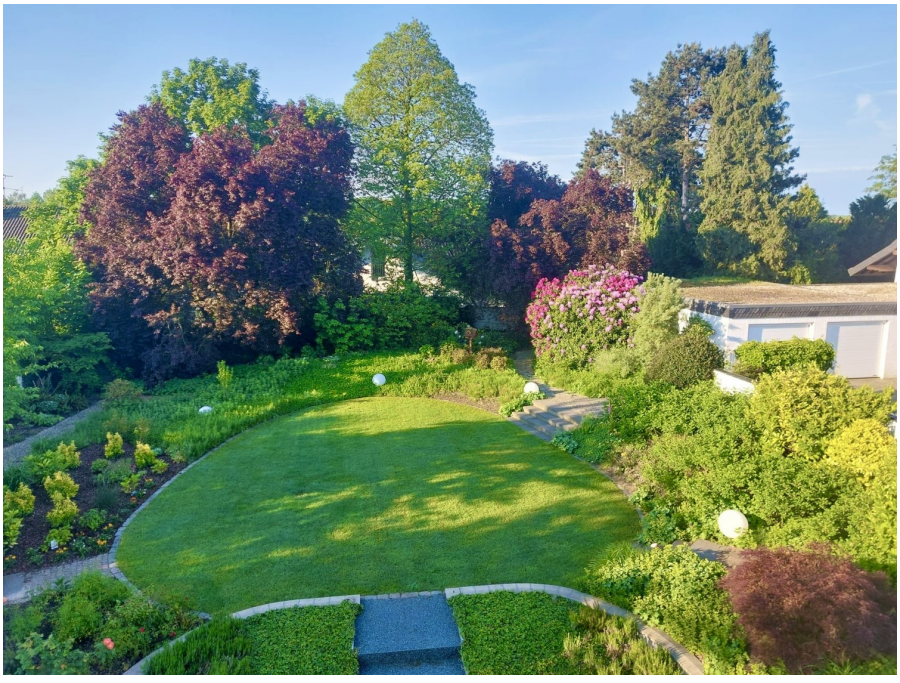
The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

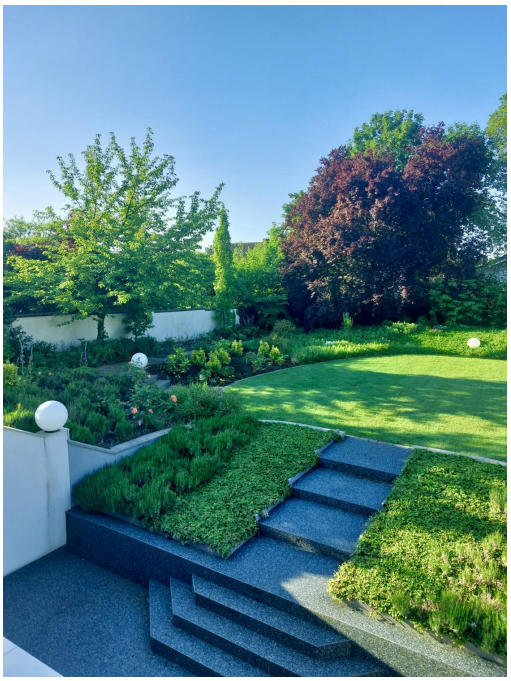
Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property



Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property



Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

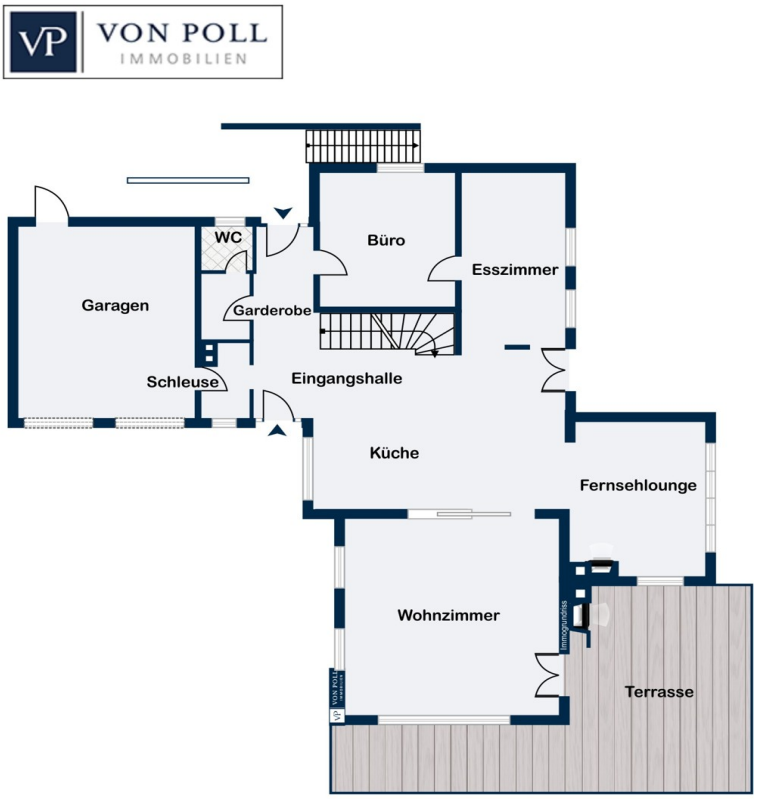
The property

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

The property

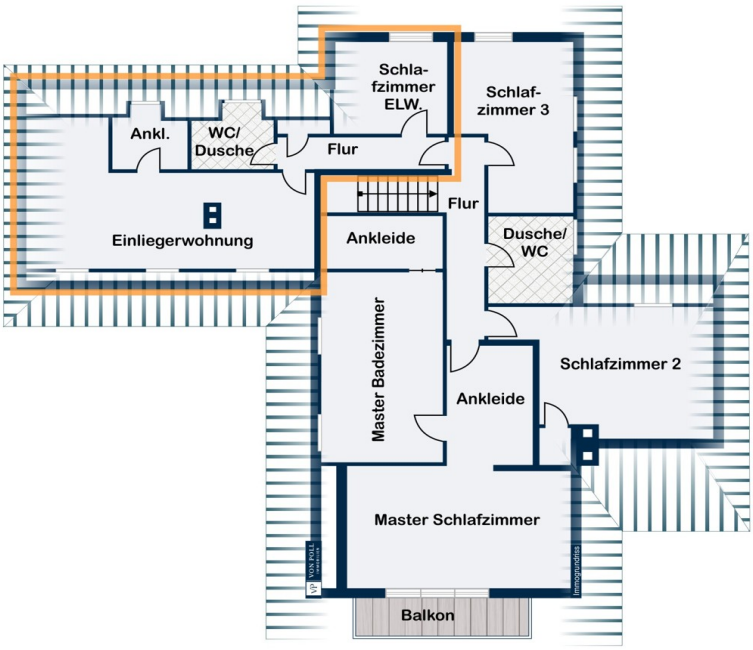
Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

Floor plans



Erdgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN



Dachgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN

Untergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

A first impression

Von Poll Immobilien darf Ihnen hier ein ganz besonderes Immobilien-Schmuckstück präsentieren. Diese außergewöhnliche Landhausvilla erfüllt höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Privatsphäre. Am Ende einer ruhigen Sackgasse im märchenhaften Ort Brüggen gelegen, erleben Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase – eine Insel der Ruhe und Eleganz.

Ein großzügiger süd-westseitiger Wohnbereich von ca. 50 m² bildet mit einem direkten Zugang zu einer wunderschönen Terrasse, die einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten mit verschiedenen Sitzbereichen eröffnet, das Herzstück des Hauses. Der daran anschließende lichtdurchflutete Raum, der eine Fläche von ca. 80 m² umfasst, begeistert mit einer stilvollen Fernsehlounge, einer offenen Küche mit gemütlicher Sitzgelegenheit und einem einladenden Esszimmer – alles mit edlem Fischgrät-Parkett von der Firma Dietrich ausgestattet, das dem Raum ein exklusives Ambiente verleiht. Sowohl der Kamin für behagliche Stunden mit der Familie als auch die bodentiefen Fenster und die herrschaftliche Terrasse zum Südgarten werden Sie begeistern. Zusätzlich gibt es einen separaten Büroraum, der sich ideal für Homeoffice oder als ruhiger Rückzugsort eignet und perfekt in das Gesamtkonzept des Hauses integriert ist.

Die Immobilie bietet drei geräumige Schlafzimmer, welche reichlich Platz für Familie und Gäste zur Verfügung stellen. Jedes Zimmer überzeugt durch seine Großzügigkeit, seine hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage im Haus.

Der Elternbereich ist ein echtes Highlight: Ein ca. 55 m² großer Master-Schlafbereich mit luxuriösem Badezimmer inklusive einer freistehenden Wanne nebst begehbare Dusche sowie einem stilvollen Ankleideraum en suite lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich bietet das Haus eine charmante Einliegerwohnung mit separatem Wohn- und Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem praktischen Ankleidebereich. Ideal für Gäste, Familienmitglieder oder als Rückzugsort mit maximaler Privatsphäre.

Im unteren Bereich der Immobilie kommen Wellnessliebhaber voll auf ihre Kosten: Eine lichtdurchflutete Schwimmhalle mit beheiztem Pool - beeindruckende 5x10 Meter groß - ein hochwertiger Fitnessbereich sowie eine moderne Sauna für bis zu sechs Personen sind bereits inkludiert und sorgen für ein luxuriöses Spa-Erlebnis im eigenen Zuhause. Weitere Highlights sind vier Garagen und zahlreiche liebevolle Ausstattungsdetails, die dieses Anwesen zu einem ganz besonderen Ort machen.
Erleben Sie selbst, wie perfekt Design, Qualität und Komfort hier harmonieren. Wir freuen

uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

All about the location

Das Luxusobjekt steht in einer ruhigen Seitenstraße, einer Sackgasse, in einer der besten Wohngegenden von "Brüggen" - einem charmanten Luftkurort mit etwa 15.700 Einwohnern in herrlicher Lage inmitten des Naturparks Maas-Schwalm-Nette, unweit der niederländischen Grenze, (ca. 7 km entfernt).
Das Wohngebiet selbst ist von viel Grün umgeben und bietet Freizeitmöglichkeiten, die zu Spaziergängen in die Schwalm-Auen und zu umliegenden Seen, sowie zu sportlichen Aktivitäten einladen. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern, die ein gepflegtes und ansprechendes Wohnumfeld bieten.Die ruhige und sichere Umgebung trägt ebenfalls zur hohen Wohnqualität bei und macht das Gebiet zu einer idealen Wahl für anspruchsvolle Immobilienkäufer.
Die historische "Burggemeinde" bietet fußläufig alles, was das tägliche Leben braucht: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte, Geldinstitute, Fitnesszentren, Kneipen, Restaurants und eine sehr schöne Fußgängerzone, in der die Geschäfte selbst sonntags zum Einkauf locken.
Viele andere Ziele der näheren Umgebung sind bequem per Bus zu erreichen und die A52 sowie die A61 garantieren eine perfekte Verkehrsanbindung in Richtung Düsseldorf, Mönchengladbach und die benachbarten Niederlande.

Property ID: 25038006 - 41379 Brüggen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com