Mönchengladbach

Exklusive Erdgeschosswohnung mit eleganter Ausstattung!

Property ID: 25038009

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	25038009
Living Space	ca. 220 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Other

Purchase Price	750.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	04.01.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	31.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

The property

www.von-poll.com

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

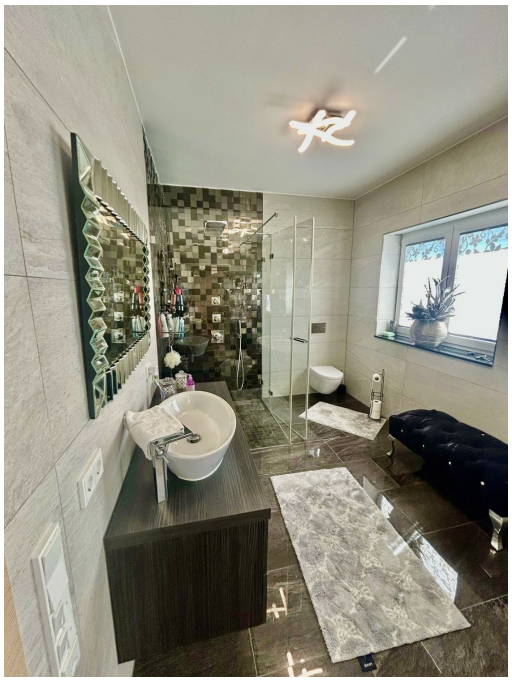
The property

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

The property

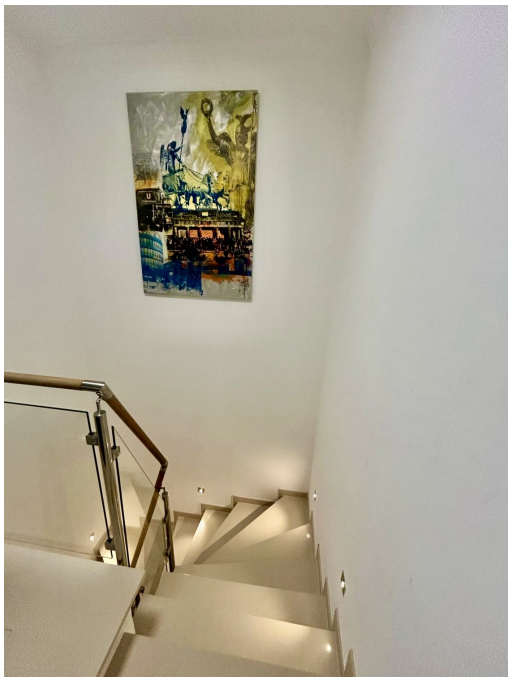
Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

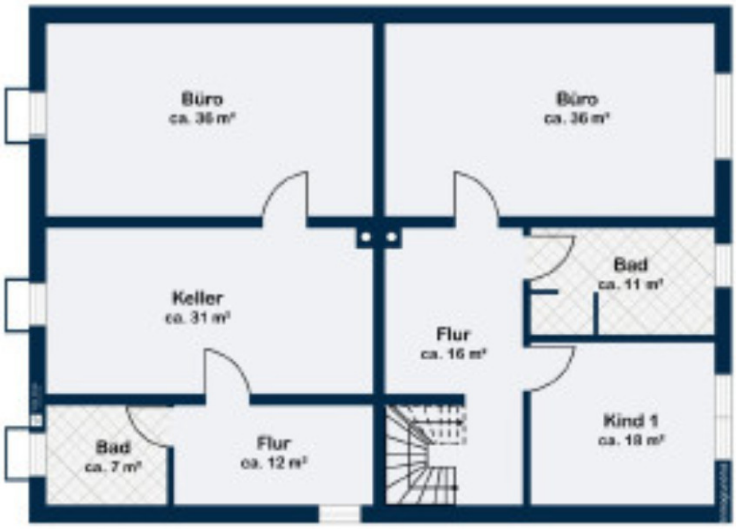
The property

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Floor plans

Erdgeschoss rechts

VON POLL IMMOBILIEN®



Kellergeschoss, Erdgeschoss rechts

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: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

A first impression

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 Wohlfühloase 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.

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Details of amenities

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

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

All about the location

Das luxuriöse Mehrfamilienhaus befindet sich im schönen Stadtteil Hardt und liegt am Rand eines ruhigen Wohn- und Gewerbegbietes. 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.

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Other information

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.

Property ID: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

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