Mönchengladbach

Penthouse mit Panoramablick!

Property ID: 25038011

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25038011 - 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: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	25038011
Living Space	ca. 170 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	695.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25038011 - 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: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

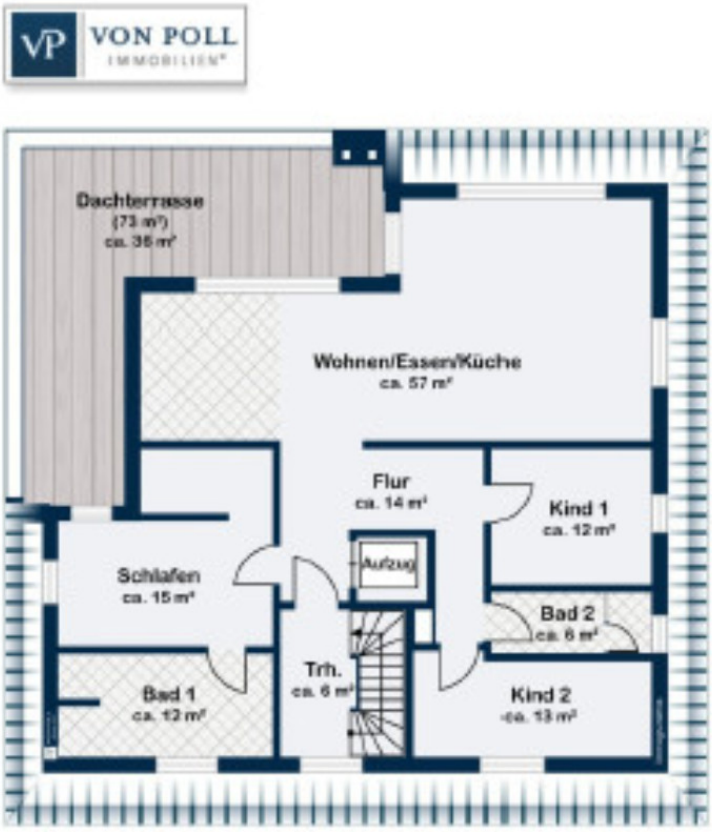
The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

The property

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Floor plans



Dachgeschoss

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: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

A first impression

Dieses elegante Penthouse ist im Jahr 2019 erbaut worden und beeindruckt durch seinen neuwertigen Zustand sowie seine luxuriöse Ausstattung. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m² bietet diese exklusive Wohnung ein modernes Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Die Immobilie befindet sich in einem vollständig fertiggestellten Wohngebäude und zeichnet sich durch hochwertige Bauweise und erstklassige Materialwahl aus.

Die Raumaufteilung der Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die einen hohen Wohnkomfort garantieren. Der offene und lichtdurchflutete Wohnbereich ist durch bodentiefe Fenster zum großen Teil von natürlichem Licht durchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Die unter dem Boden verlegte Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehme Temperaturen und unterstützt das moderne Heizkonzept der Wohnung.

Ein absolutes Juwel dieser Immobilie ist die großzügige, sonnige Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch erweitert und ein echtes Highlight darstellt. Sie bietet einen atemberaubenden, nahezu unverbaubaren Panoramablick über die umliegende Stadtlandschaft. Die Kombination aus Weitblick, Ruhe und Sonne schafft eine unvergleichliche Atmosphäre.

Im Hauptschlafzimmer finden Sie ausreichend Platz und Zugang zu einem der Badezimmer. Die beiden weiteren Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, verfügen ebenfalls über einen eigenen Zugang zu einem separaten Badezimmer.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die exzellente Ausstattung, die detailverliebte Menschen begeistern wird. Der Zugang zur Etage erfolgt komfortabel über einen Aufzug, was den Alltag erheblich erleichtert. Hochwertige Bodenbeläge, moderne Einbauküchen und zahlreiche Ausstattungsmerkmale unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Bewohner, die das Besondere lieben und schätzen. Die Wohnung eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Wert auf ein stilvolles Zuhause legen. Erleben Sie modernen Wohnkomfort und eine ansprechende Umgebung in dieser hochwertigen Immobilie, die in ihrer Ausstattung und

Lage überzeugt. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorteilen dieser Immobilie im Detail begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser besonderen Wohnung zu machen. Profitieren Sie von einer zukunftssicheren Investition und einer Wohnqualität, die Ihresgleichen sucht.

Property ID: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Details of amenities

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

Property ID: 25038011 - 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: 25038011 - 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: 25038011 - 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