

Mönchengladbach

# Mehrgeneration Bj 2020! 5-6 Familienhaus zur Eigennutzung oder Kapitalanlage!

VP azonosító: 24038017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 2.850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 827 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.150 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Áttekintés

VP azonosító	24038017
Hasznos lakótér	ca. 827 m <sup>2</sup>
Tető formája	Egylépcsős tető
Szobák	11
Hálószobák	8
FÜRDŐSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	2019
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	5 x Egyéb

Vételár	2.850.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 220 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.01.2030
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	31.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az els? benyomás

Das im Jahr 2020 neu gebaute und fertiggestellte Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 827 m<sup>2</sup> auf drei Etagen. 5 Wohnungen verteilen sich auf insgesamt 11 Zimmern, darunter 8 Schlafzimmer und 6 Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für große Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung. 2 Wohnungen jeweils im Erdgeschoss und dem Obergeschoss sowie ein Penthouse lassen alle Wohnmöglichkeiten offen. Die neuwertige Immobilie verfügt über 5 Balkone/Terrassen, die einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bieten. Jede Einheit verfügt über eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Wellnessbäder, Klimaanlage, edlen Türen, Einbauschränke und schon installierte Luxusküchen, die bereits im Preis inbegriffen sind. Große Sonnenterrassen sind ebenfalls ein großer Vorteil. Drei Einheiten haben sogar einen Kamin installiert. Die luxuriöse Ausstattung des Hauses garantiert ein stilvolles Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt. Dank der großzügigen Raumverteilung eignet sich das Haus ideal für Familien, die viel Platz benötigen und Wert auf gehobenen Komfort legen. Die robuste Bauweise und die hochwertigen Materialien garantieren Langlebigkeit und Nachhaltigkeit. Durch die Luftwärmepumpe und den sorgfältigen Bedacht von effizienten Baustoffen werden die Nebenkosten günstig gehalten. Die Lage des Hauses besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit großem Potenzial. Mit seiner großzügigen Wohnfläche, hochwertigen Ausstattung und zentralen Lage bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seinen modernen und komfortablen Wohnstil. Unser Von Poll Team freut sich auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Luftwärmepumpen
- edle Bäder
- Kamine
- hochwertige Ausstattung
- 4 moderne Luxusküchen
- div. Stellplätze
- 2,80 m Deckenhöhe
- 3 fach Verglasung
- Penthousewohnung
- zeitlose und sehr moderne Architektur
- Möglichkeiten Garagen zu erbauen
- weitere Einheit in direkter Nachbarschaft erwerblich

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 31.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A.



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)