Mönchengladbach

Sanierte Gründerzeitvilla! berwohnen#SeniorenWG#WohnenundArbeiten#Generation

VP azonosító: 24038018

VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 780 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 2.100 m²

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Áttekintés

VP azonosító	24038018
Hasznos lakótér	ca. 780 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	14
Hálószobák	10
ÉPÍTÉS ÉVE	1888
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	1.390.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Az elso benyomás

Von Poll Immobilien darf Ihnen hier einen besonderen Immobilienleckerbissen anbieten! Die beeindruckende Villa aus dem Jahr 1888 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2100 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 780 m².
Die Hauptwohnung der Villa verfügt über eine Wohnfläche von ca. 300 m² und besteht aus einer Ebene. Diese ist über einen Aufzug mit der ersten Etage verbunden. Auf vier abgeschlossene Wohneinheiten, die derzeit an glückliche Mieter vermietet sind, entfallen zusätzliche 480 m² (mit separatem Eingangsbereich). Zwei weitere Wohneinheiten stehen zur Verfügung.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 14 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie bieten. Die Villa wurde Ende der 90er Jahre kernsaniert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. In den letzten sieben Jahren wurden weitere Sanierungen durchgeführt. Das Anwesen wird über eine vollautomatische Palletheizung mit Solarunterstützung beheizt.

Der geschmackvolle und luxuriöse Stil spiegelt sich in der hochwertigen Ausstattung wieder. Große Fenster sorgen für helle und einladende Räume, während stilvolle Details wie Stuckdecken und edle Steinböden einen Hauch von Eleganz verleihen. Eine gemütliche Sauna mit Bar und Dusche sowie ein eigener Weinkeller mit Gewölbedecke sind im Keller und Souterrain vorhanden! Die hochwertige Einrichtung wird durch einen Ruheraum oder ein Fitnessstudio ergänzt. Es gibt drei Garagen und fünf Außenstellplätze. Eine Sanierung oder Wartung ist nicht von Nöten.

Das Anwesen bietet zudem einen traumhaften Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Eine großzügige Terrasse lädt zu geselligen Stunden im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung. Die Villa liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Mönchengladbach, die eine gute Anbindung an die Infrastruktur garantiert. Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort und Stil. Ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser exklusiven Villa verzaubern.

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Minden a helyszínrol

Die Lage des Anwesens ist zwar sehr zentral, doch ruhig. Fußläufig sind alle Infrastrukturen zu erreichen! Zu diesen gehören die Innenstadt von Rheydt, der Hauptbahnhof Rheydt und die Gastronomiemöglichkeiten in der Umgebung.
Schulen wie das Gymnasium an der Gartenstraße oder das Math. Nat. sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Ein weiterer Vorteil ist die direkte Nähe zum Schmölderpark, einem Freizeitgebiet. Das Schmölderpark-Gebiet gehört zu den teuersten und am begehrtesten Wohngegenden in Mönchengladbach.

Die Innenstadt von Mönchengladbach ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar! Krefeld liegt etwa 25 km von den umliegenden, größeren Städten entfernt, Düsseldorf etwa 30 km, die Niederlande etwa 30 km und Köln bzw. Aachen etwa 60 km.

VP azonosító: 24038018 - 41236 Mönchengladbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com