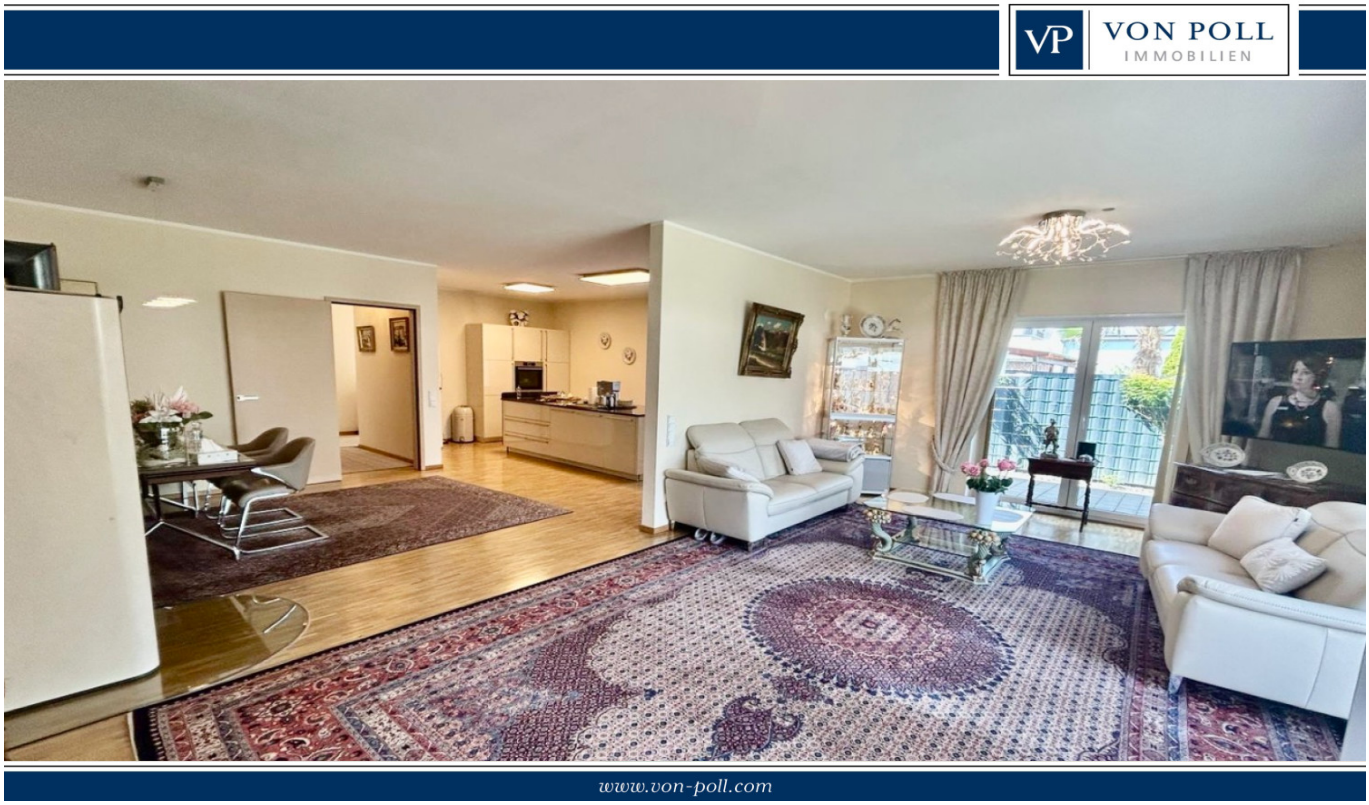
Mönchengladbach

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit Kamin für behagliches Wohnen!

CODICE OGGETTO: 25038010



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25038010
Superficie netta	ca. 145 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.01.2030
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	31.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

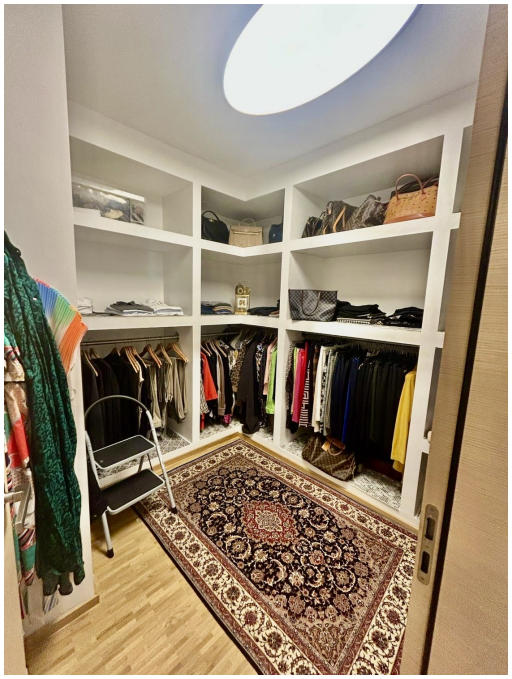
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Planimetrie

Erdgeschoss links

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Una prima impressione

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 großzügige Wohnfläche von ca. 145?m². Diese Immobilie kombiniert durchdachte Raumaufteilung mit luxuriöser Ausstattung und setzt Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit einem großzügigen Ankleidezimmer, sowie ein elegantes Badezimmer. Das Highlight der Wohnfläche ist der riesige, helle Wohn- und Essbereich, der durch eine gehobene Küche, die offen mit dem Wohnbereich verbunden ist, ergänzt wird. Große Fensterfronten sorgen für eine hervorragende natürliche Belichtung und bieten einen schönen Blick zur Terrasse und in den angrenzenden Garten. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre und macht den Raum zu einem echten Wohlfühlort.

Die Küche ist mit den neuesten Geräten ausgestattet und bietet reichlich Platz für kulinarische Entfaltung. 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. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. 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.

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.

Im Kellerbereich stehen ein zusätzlicher Abstellraum sowie eine Waschküche zur Verfügung, die weiteren Komfort und Stauraum bieten. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der zugehörige Parkplatz, der für eine bequeme und sorgenfreie Parkmöglichkeit sorgt.

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.

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Helmut Drenker

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com