Mönchengladbach

Penthouse mit Panoramablick!

Número da propriedade: 25038011

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25038011
Área	ca. 170 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	695.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	04.01.2030
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	31.40 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

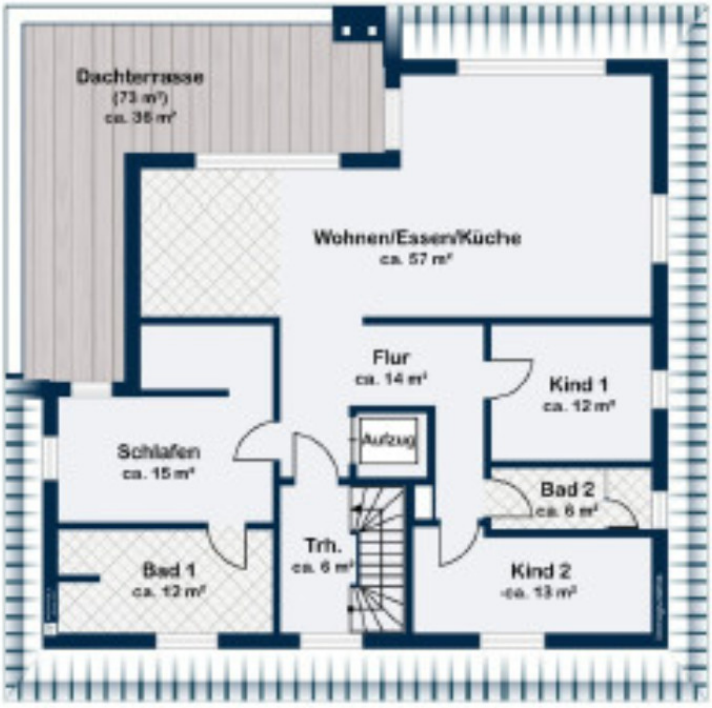
O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Plantas dos pisos



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Helmut Drenker

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com