Mönchengladbach

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit Kamin für behagliches Wohnen!

Número de propiedad: 25038010

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	25038010
Superficie habitable	ca. 145 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	04.01.2030
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	31.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

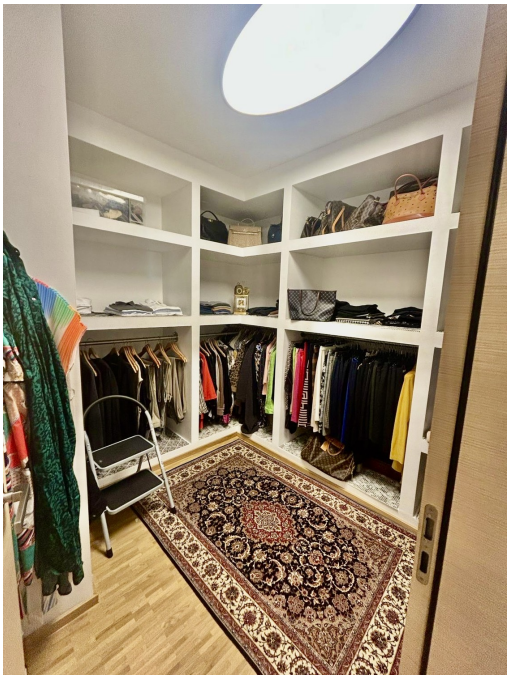
La propiedad

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Planos de planta

Erdgeschoss links

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Otros datos

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 de propiedad: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com