

Mönchengladbach

Multi-generational home built in 2020! 5-6 family house for owner-occupancy or investment!

Property ID: 24038017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 827 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.150 m²

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	24038017	Purchase Price	2.850.000 EUR
Living Space	ca. 827 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof	Condition of property	Like new
Rooms	11	Construction method	Solid
Bedrooms	8	Usable Space	ca. 220 m²
Bathrooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	2019		
Type of parking	5 x Other		

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	31.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.01.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

A first impression

Das im Jahr 2020 neu gebaute und fertiggestellte Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 827 m² 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, Einbauschränken 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!

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Luftwärmepumpe
- 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

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

All about the location

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.

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Other information

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.

Property ID: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com