

Mönchengladbach

Freistehende Traumvilla am Bökelberg! Sofort bezugsfertig!

Property ID: 26038013



PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 500 m²

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	26038013	Purchase Price	850.000 EUR
Living Space	ca. 225 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Underground car park		

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	83.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.06.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



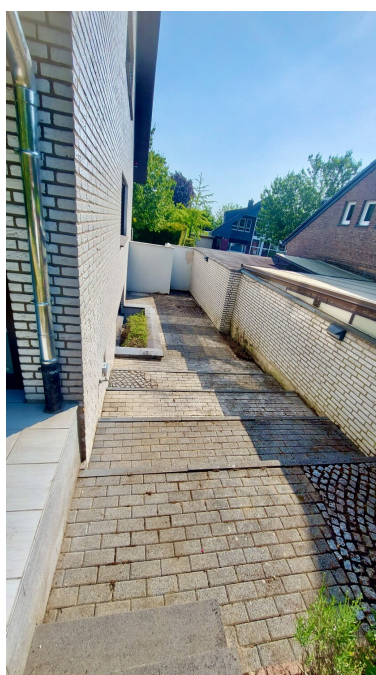
Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

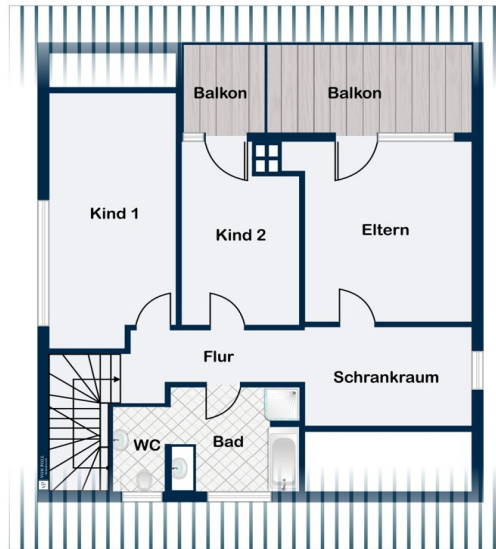
The property



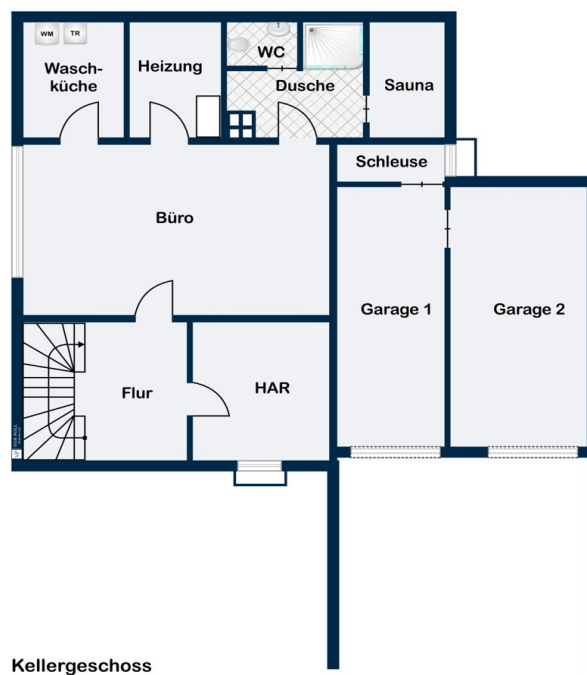
Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

Floor plans





Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² auf einem ca. 500 m² großen Grundstück umfangreichen Raum zur individuellen Entfaltung – ideal für Familien, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und ein gepflegtes Ambiente legen. Die Immobilie wurde im Jahr 1978 errichtet und zeichnet sich durch eine moderne Zentralheizung aus.

Die Fassade des Hauses präsentiert sich in einem zeitlosen Stil mit heller Klinkerverkleidung und dunklen Fensterrahmen. Eine großzügige Treppenanlage führt zum Hauseingang, flankiert von stilvoll angelegten Beeten und klar strukturierten Außenbereichen. Zwei Garagen sind in die Architektur des Gebäudes integriert und bieten einen komfortablen Zugang sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 7 Zimmern. Davon stehen 4 Schlafzimmer zur Verfügung, sodass die Nutzung sowohl als Familienhaus als auch für Gäste oder Homeoffice-Lösungen bestens geeignet ist.

Das Herzstück bildet die helle und gut ausgestattete Küche, die mit großformatigen Fenstern viel Tageslicht bietet. Die modernen Einbaumöbel in heller Farbgebung harmonieren mit den dunklen Akzenten an Arbeitsflächen und Schränken. Die Bodenfliesen sind in natursteinähnlicher Optik gehalten und unterstreichen das hochwertige Ambiente.

Neben einem Gäste-WC verfügt die Immobilie über zwei voll ausgestattete Badezimmer. Das Hauptbadezimmer beeindruckt mit großformatigen Fliesen, einer begehbaren Dusche, einer Eckbadewanne sowie Design-Armaturen. Die Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und ein freundliches Raumgefühl. Ein weiteres Badezimmer ist in hellen, modernen Farbtönen gestaltet und verfügt ebenfalls über hochwertige Sanitärobjekte und Fliesen.

Das Elternschlafzimmer bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Große Fensterfronten ermöglichen viel Lichteinfall und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Die weiteren Schlafzimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – verfügen über eine ähnliche Gestaltung mit großformatigen Fenstern, glatten Wänden sowie Holzfußböden in ansprechender Optik.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das durch großflächige Dachfenster viel Licht bietet und sich als zusätzlicher Raum etwa für ein Spielzimmer oder Hobbybereich nutzen lässt.

Für Stauraum und unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten steht der geräumige Keller bereit, der ebenfalls über Tageslichtfenster verfügt und vielseitig gestaltet ist. Die moderne Deckenbeleuchtung sorgt hier für ein angenehmes Ambiente.

Das Grundstück ist klar strukturiert, Außenanlagen und Vorgarten sind gepflegt und bieten Potenzial für unterschiedliche Nutzungen, von der Gartengestaltung bis zum entspannten Aufenthalt im Freien.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und gehobenem Wohnkomfort macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Immobilie in bester Wohnlage. Ein Haus, das viele Möglichkeiten für individuelle Lebenskonzepte bereithält und gleichermaßen funktionale wie ästhetische Ansprüche erfüllt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Property ID: 26038013 - 41063 Mönchengladbach

All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum „Bunten Garten“/Bökelberg, Mönchengladbachs schönstem Grünzug. Die Lage ist, nicht zuletzt aufgrund der guten Nachbarschaft, sehr begehrt. Renommierete Schulen und ein vielseitiges Gastronomieangebot stehen in der Nähe zur Verfügung. Das Haus selber ist in einer ruhigen verkehrsberuhigten Straße beheimatet, Die Autobahnen A44 und A52 sind nur ca. 1 km entfernt. Entsprechend zügig ist die Landeshauptstadt Düsseldorf mit ihrem Flughafen erreicht.

Property ID: 26038013 - 41063 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