

Mönchengladbach

# ¡Ático con vistas panorámicas!

*Número de propiedad: 25038011*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 25038011 - 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: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25038011	Precio de compra	695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2019	Características	Terraza
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	31.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.01.2030	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



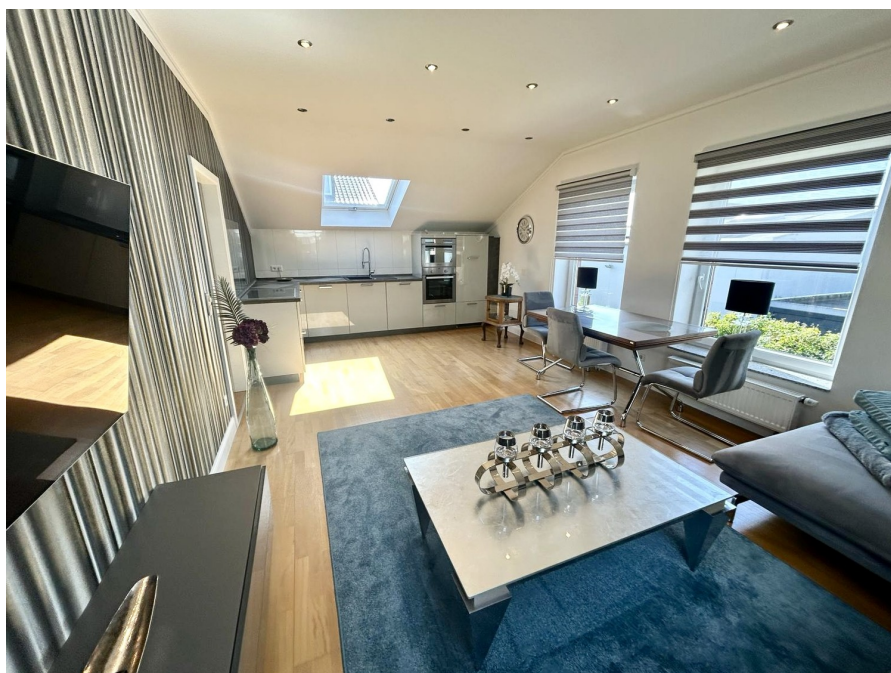
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



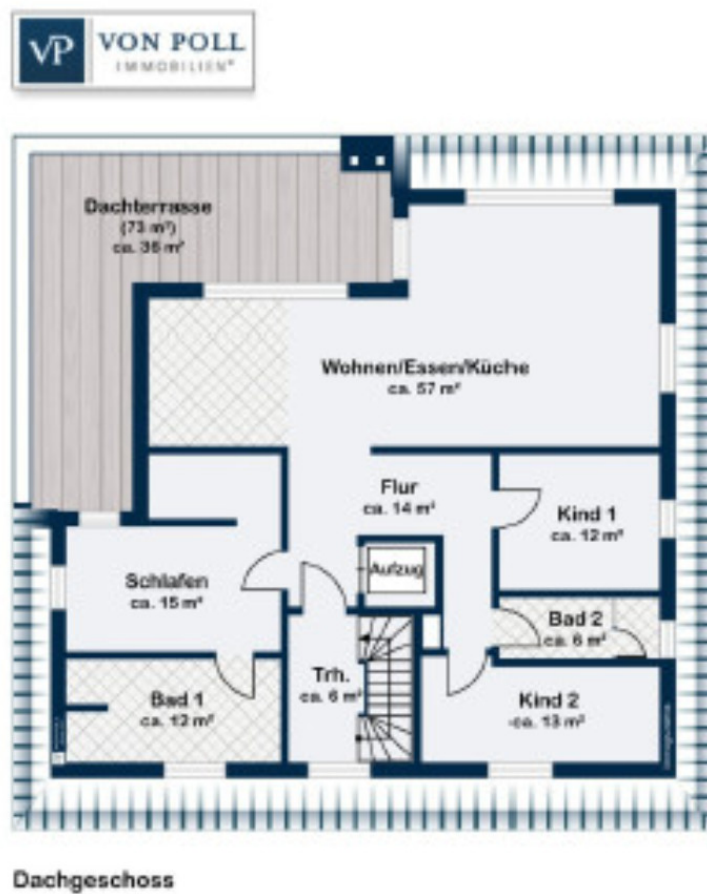
Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

## Planos de planta



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: 25038011 - 41169 Mönchengladbach**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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 zukunftsicheren Investition und einer Wohnqualität, die Ihresgleichen sucht.

**Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25038011 - 41169 Mönchengladbach**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 31.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Número de propiedad: 25038011 - 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](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)