Mönchengladbach

Exklusives, freistehendes Einfamilienhaus mit entspannender Wellness-Oase!

Número de propiedad: 25038022

PRECIO DE COMPRA: 765.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 237 m² • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 759 m²

Número de propiedad: 25038022 - 41199 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: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	25038022
Superficie habitable	ca. 237 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	765.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	85.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

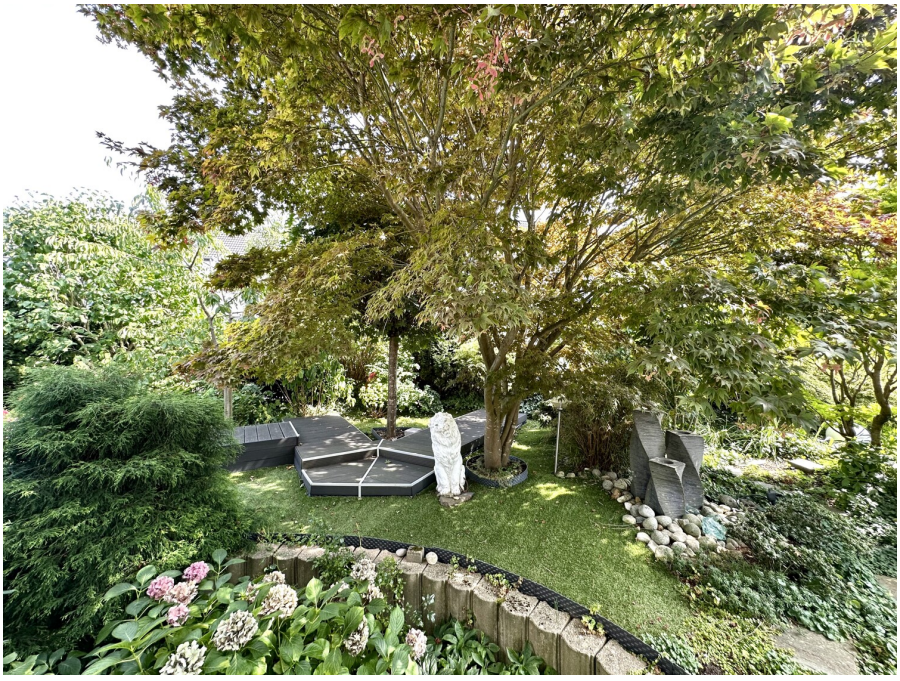
La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

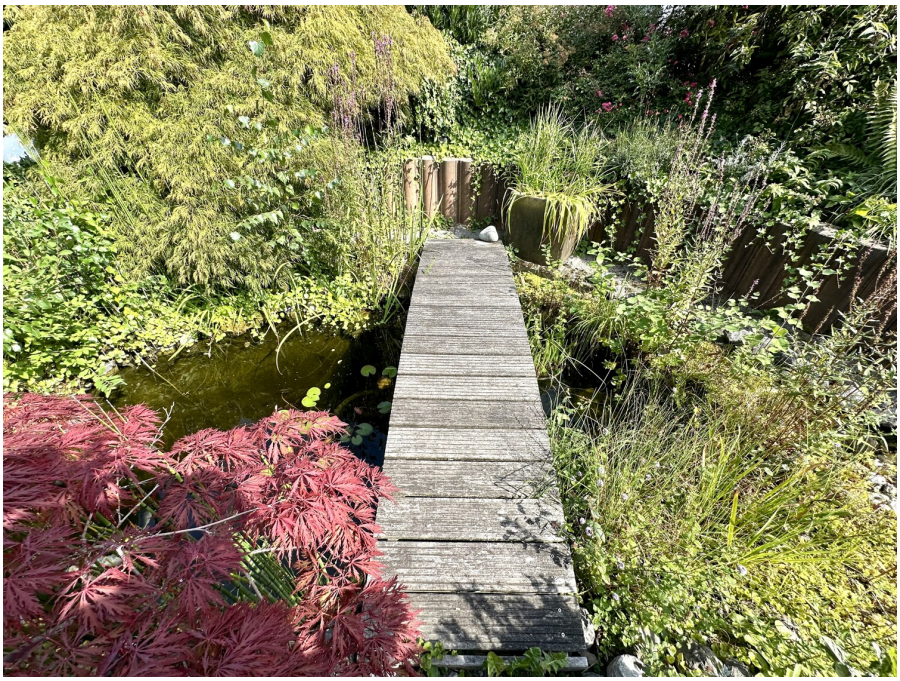
Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

La propiedad

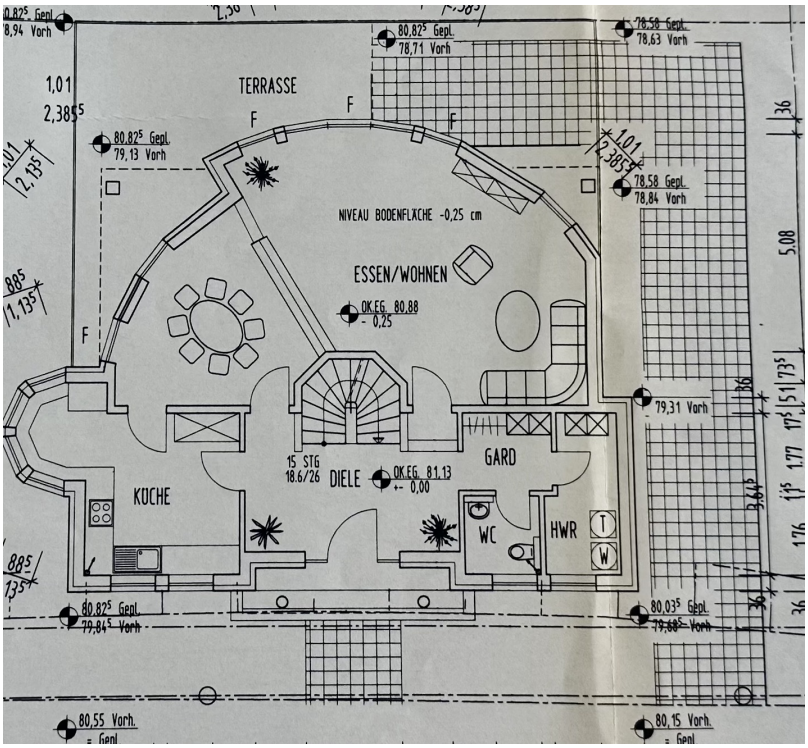


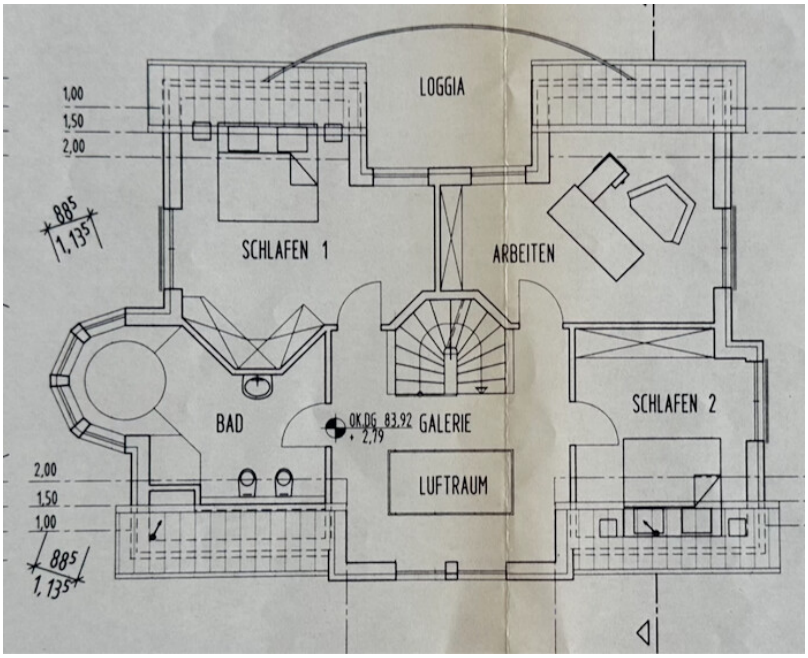
Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

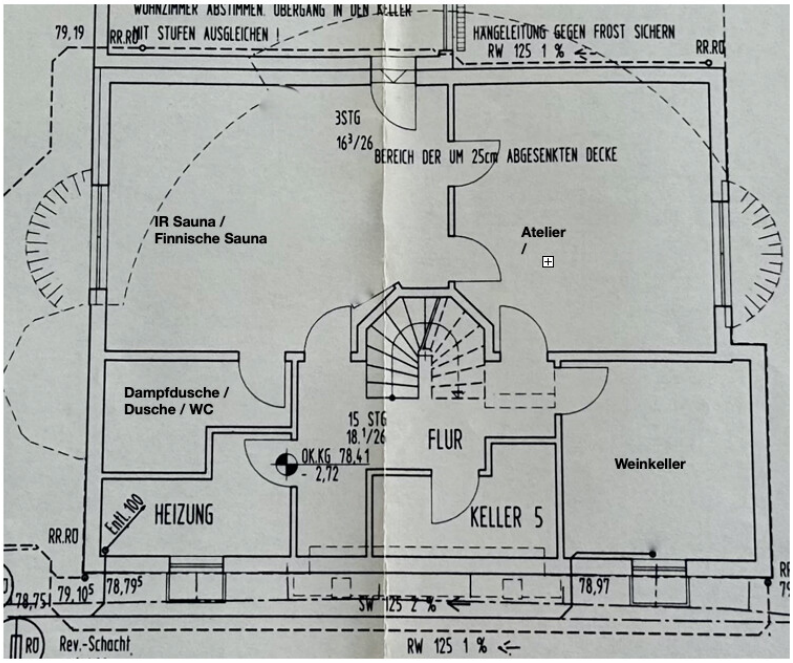
La propiedad

Número de propiedad: 25038022 - 41199 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: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses außergewöhnliche, freistehende Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, moderne Technik, exklusive Ausstattung und ein echtes Wohlfühlambiente auf eindrucksvolle Weise. Mit einer Wohnfläche von rund 237?m² und einem Grundstück von ca. 759?m² bietet diese Immobilie mehr als nur Raum – sie bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die besondere Atmosphäre: Weitläufige Flächen, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien schaffen eine elegante, gleichzeitig aber wohnlich-warme Umgebung. Das Herzstück des Erdgeschosses ist das riesige Wohnzimmer, das mit seiner offenen Raumgestaltung beeindruckt. Die großen, bodentiefen Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und ermöglichen einen fließenden Übergang auf die Terrasse und in den Garten. Hier lässt es sich wohnen, entspannen und gemeinsam genießen. Die integrierte Einbauküche ist nicht nur funktional und modern, sondern auch bereits im Kaufpreis enthalten. Ausgestattet mit einem hochwertigen Induktionskochfeld und stilvollen Fronten, fügt sie sich harmonisch ins Gesamtbild ein. Ein stilvoll gestaltetes Gäste-WC im Eingangsbereich sowie ein Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse, die mit einem begehbaren Sicherheitsglasdach ausgestattet ist. So genießen Sie Ihre Auszeit im Freien bei jedem Wetter. Der liebevoll gestaltete Garten begeistert mit einem durchdachten Konzept: Eine automatische Bewässerungsanlage, gespeist durch eine Zisterne zur Regenwasserspeicherung, sorgt für sattes Grün, während der Gartenteich mit Koi-Fischen ein besonderes Merkmal und Ort der Ruhe zugleich ist. Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Alle Räume sind hell, freundlich und schaffen eine private, ruhige Rückzugsebene für die ganze Familie. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Badezimmer, das sich ebenfalls auf dieser Etage befindet. Hier erwartet Sie eine luxuriöse Whirlpool-Badewanne, die Entspannung auf Knopfdruck verspricht. Für eine stimmungsvolle Atmosphäre sorgt ein integrierter LED-Sternenhimmel, der das Bad in ein echtes Wellnesserlebnis verwandelt – perfekt für ruhige Abende und erholsame Auszeiten.

Im Untergeschoss des Hauses eröffnet sich ein ganz besonderes Highlight: Ein stilvoll gestalteter Wellnessbereich, der das tägliche Leben um ein echtes Stück Lebensqualität

bereichert. Herzstück dieses Bereichs ist die Finnische Holzsauna, die durch ihr angenehmes Raumklima und die feuchte Wärme für tiefe Entspannung sorgt. Ideal, um nach einem anstrengenden Tag abzuschalten, die Muskeln zu lockern und das Immunsystem zu stärken. Zusätzlich stehen ein Dampfbad sowie eine Infrarot-Wärmekabine für entspannte Stunden zur Verfügung.

Dieses Haus verbindet Großzügigkeit, moderne Ausstattung und stilvolle Wohnqualität auf besonders harmonische Weise. Der private Wellnessbereich, die intelligente Haustechnik und der liebevoll gestaltete Garten machen es zu einem Ort, an dem man sich rundum wohl fühlt. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst – dieses Zuhause wird Sie begeistern.

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

Detalles de los servicios

- Hochwertige Porsche Design Eingangstür der Marke WERU
- Automatische Gartenbewässerungsanlage
- Einbruchsichere Fenster im Erdgeschoss / jedes Fenster einzeln abschließbar
- Begehbares Sicherheitsglas für die Terrassenüberdachung
- Dampfsauna
- Infrarotkabine
- Finnische Holzsauna
- Badewanne mit Whirlpoolfunktion
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Induktionskochfeld (in der Einbauküche, im Preis inbegriffen)
- Solarthermieanlage auf dem Dach zur Warmwasseraufbereitung
- Zisterne im Garten (zur Regenwasserspeicherung)
- Gartenteich mit Koi-Fischen
- Elektrische Rollläden

-Zwei maßgefertigte Insektenschutzgitter an der Wohnzimmertür zur Terrasse

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet in Odenkirchen und bietet eine verkehrsberuhigte Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm und unkompliziert. Die Anbindung ist ideal:
Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, zudem sind die Autobahnen A44 und A61 schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25038022 - 41199 Mönchengladbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 85.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25038022 - 41199 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com