

Mönchengladbach / Pongs

# Wohnen auf höchstem Niveau: Luxuswohnung mit Südgarten inkl. Kapitalanlage

Αριθμός ακινήτου: 26038010



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6

**Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26038010	Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 240 m <sup>2</sup>	Έτος ανακαίνισης	2025
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 20 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος
Έτος κατασκευής	1981		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.08.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



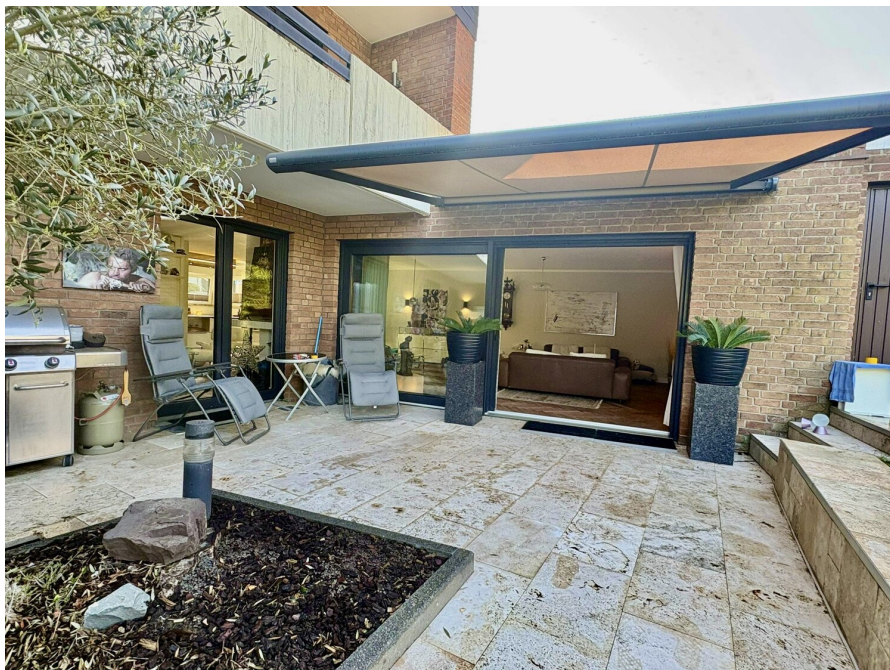
Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

## Κάτοψη



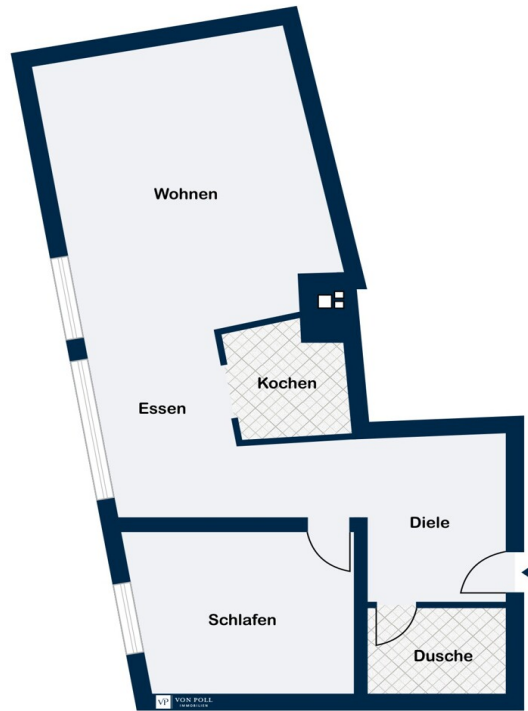
Erdgeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs**

## Μια πρώτη εντύπωση

In einer ruhigen Wohngegend gelegen, bietet diese vollständig renovierte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1981 eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie oder Paare, die großen Wert auf großzügige Räume legen. Im Erdgeschoss erstrecken sich 153 qm Wohnfläche verteilt auf 3 SZ, ein Travertin Bad, sowie Wohn-Esszimmer, Küche und Gäste WC.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus, die modernen Komfort mit einem zeitlosen Design verbindet. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und schafft eine kultiviertes Wohnambiente. Zusätzlich ist die gesamte Wohnung mit hochwertigen Berliner Leisten ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige (ca. 50 qm) Terrasse mit Travertin Platten, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien verbringen und den Blick ins Grüne genießen. Ein weiteres Highlight ist der große, offene Kamin im Wohnbereich. Im Jahr 2025 wurde zudem eine komplett neue Terrassenüberdachung installiert, die zusätzlichen Komfort und Schutz bietet. Gleichzeitig wurden alle Fenster der Wohnung mit moderner 3-fach-Verglasung ausgestattet, was für eine hervorragende Energieeffizienz sowie optimalen Schall- und Wärmeschutz sorgt.

Dank der letzten Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich die Immobilie in einem tadellosen Zustand und ist bezugsfertig. Die offene Raumgestaltung schafft eine harmonische Verbindung zwischen den verschiedenen Bereichen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Im Souterrain sind nochmal ca. 81 qm zu Wohnzwecken ausgebaut und saniert. Die Wohnungen sind wirtschaftlich eine

Einheit, haben aber separate Zähler, Eingänge und Briefkästen. (somit autark)  
Derzeit ist die Souterrain Wohnung für 900€ kalt vermietet.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer,  
die Wert auf großzügigen Wohnraum, hochwertige Ausstattung und eine gute Lage  
legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie  
sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

**Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

2 Küchen

Garage / Stellplatz

4 Schlafzimmer

2 Bäder

Gäste WC

Fußbodenheizung

Fischgrät Parkettboden

90 x 90 Fliesen im Souterrain

Südgarten

2 Wohnzimmer

offener Kamin im EG

Berliner Leisten

**Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs**

## Όλα για την τοποθεσία

Dieses Objekt befindet sich in einer kleinen Anliegerstraße in einer der gefragtesten Wohnlagen von Mönchengladbach- Pongs. Der Stadtwald befindet sich in fußläufiger Entfernung, gleichermaßen ist aber auch das Zentrum von Rheydt in wenigen Minuten erreichbar. Das nachbarschaftliche Umfeld ist von weitestgehend freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend.

Bushaltestellen sind schnell erreichbar. Weiterhin befinden sich das Elisabethkrankenhaus sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe. Die überregionale Anbindung ist sehr gut - die Fahrtzeit zum Autobahnanschluss der A61 beträgt nur ca. 2 Minuten. Die Entfernungen in die umliegenden, größeren Städte betragen nach Krefeld ca. 25 km, nach Düsseldorf ca. 30 km und nach Köln/Aachen jeweils ca. 65 km.

**Αριθμός ακινήτου: 26038010 - 41239 Mönchengladbach / Pongs**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

**Tel.:** +49 2161 - 56 706 45

**E-Mail:** moenchengladbach@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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