

Mönchengladbach

Πολυγενεακή κατοικία χτισμένη το 2020!
Μονοκατοικία 5-6 οικογενειών για
ιδιοκατοίκηση ή επένδυση!

Αριθμός ακινήτου: 24038017



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.850.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 827 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.150 m²

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

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

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24038017	Τιμή αγοράς	2.850.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 827 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	11	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 220 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	8	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
τουαλέτα	6		
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	5 x Αλλα		

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	31.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.01.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Μια πρώτη εντύπωση

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!

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

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