

Mönchengladbach

Αποκλειστικό διαμέρισμα στο ισόγειο με κομψή επίπλωση!

Αριθμός ακινήτου: 25038009



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 750.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 220 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25038009	Τιμή αγοράς	750.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 220 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	1 x Αλλα		

Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 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: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



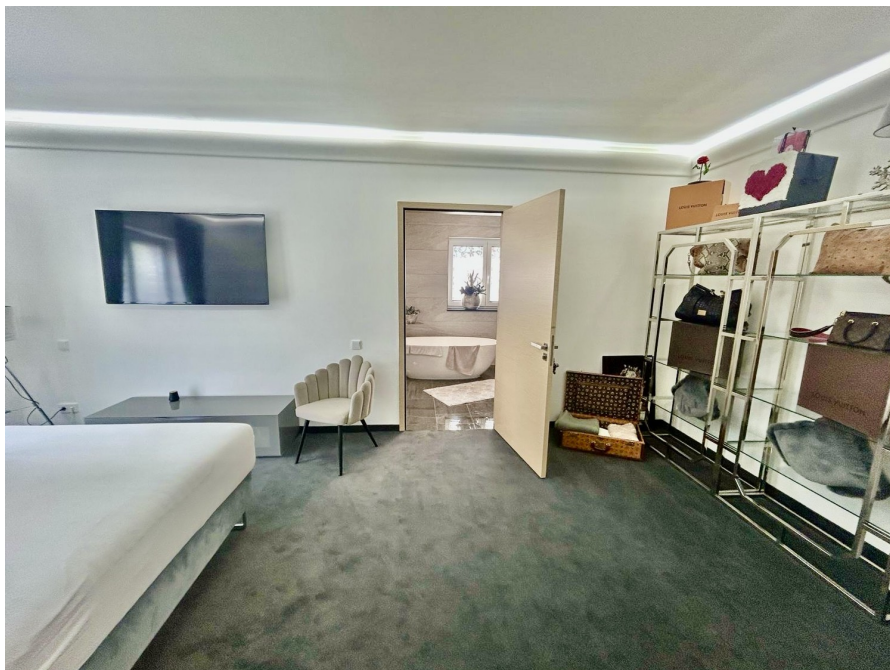
Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



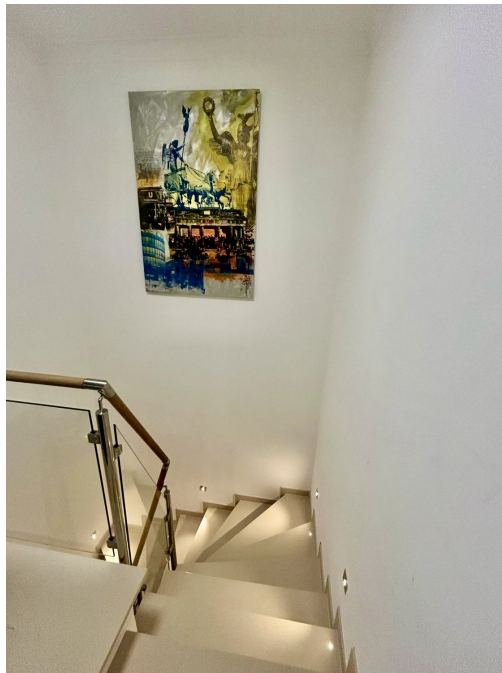
Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

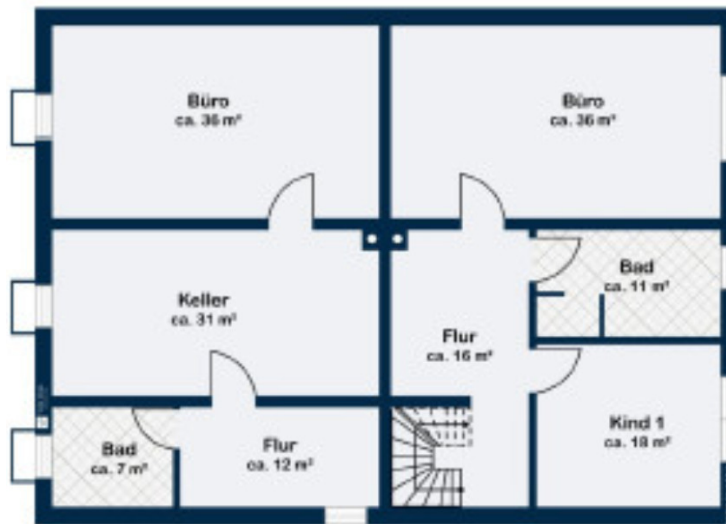
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Κάτοψη





Kellergeschoss, Erdgeschoss rechts

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: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung, die sich durch moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung auszeichnet. Die im Jahr 2019 fertiggestellte Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet eine geräumige Wohnfläche von ca. 220 m². Diese Immobilie kombiniert durchdachte Raumaufteilung mit luxuriöser Ausstattung und setzt Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein gut geschnittenes Schlafzimmer, mit einem Ankleidezimmer und ein elegantes Badezimmer. Das Highlight der Wohnfläche ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der ein offenes Raumkonzept bietet und somit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Große Fensterfronten sorgen für eine hervorragende natürliche Belichtung und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Eine moderne Küche öffnet sich harmonisch zum Wohnbereich und ist mit neuesten Geräten eingerichtet. Sie ist ideal für Kochbegeisterte, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Die Ausstattung der Küche ermöglicht effizientes Arbeiten und trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei.

Hervorzuheben ist das stilvolle Badezimmer, das mit einer integrierten Sauna ausgestattet ist und damit eine private Wohlfühloase schafft. Feinste Materialien und moderne Sanitäranlagen versprechen höchsten Komfort. Besonders die Fußbodenheizung, die sich durch die gesamte Wohnung erstreckt, sorgt auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Darüber hinaus bietet die Erdgeschosswohnung im Kellergeschoss eine zusätzliche Souterrain-Einheit mit zwei weiteren Zimmern, die sich ideal als Gästezimmer, Büro oder private Rückzugsräume eignen. Auch hier steht ein vollwertiges,

geschmackvoll gestaltetes Badezimmer zur Verfügung, das die Flexibilität der Immobilie nochmals unterstreicht.

Der Außenbereich dieser Wohnung besticht durch seine Großzügigkeit und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Eine ca. 45 m² große Terrasse lädt dazu ein, den Wohnraum ins Freie zu verlängern. Der angrenzende Garten rundet das Angebot ab und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungswünsche, sei es als liebevoll angelegte Grünfläche, Spielbereich für Kinder oder persönlicher Rückzugsort mitten im Grünen. Ein zugehöriger Parkplatz ergänzt das Gesamtpaket und gewährleistet eine komfortable und unkomplizierte Parkmöglichkeit.

Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die Wert auf Qualität, Raumkomfort und eine neuwertige Ausstattung legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Erdgeschosswohnung zu überzeugen. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die sowohl durch ihre technischen als auch gestalterischen Merkmale beeindruckt und ein modernes Wohnerlebnis garantiert. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Qualität und dem außergewöhnlichen Wohnkomfort dieser Immobilie überzeugen.

Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 41169 Mönchengladbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25038009 - 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: 25038009 - 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: 25038009 - 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