

**Mönchengladbach**

2020-ban épült többgenerációs ház! 5-6 lakásos  
családi ház saját lakásba vagy befektetésnek!

*VP azonosító: 24038017*



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

**VÉTELÁR: 2.850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 827 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.150 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Áttekintés

VP azonosító	24038017	Vételár	2.850.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 827 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Egylépcsos teto	Az ingatlan állapota	Újszeru
Szobák	11	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	8	Hasznos terület	ca. 220 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	6	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély
Építés éve	2019		
Parkolási lehetőségek	5 x Egyéb		

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	31.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.01.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Az elso benyomás

Das im Jahr 2020 neu gebaute und fertiggestellte Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 827 m<sup>2</sup> 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!

**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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