

Mönchengladbach

Penthouse panorámás kilátással!

VP azonosító: 25038011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Áttekintés

VP azonosító	25038011
Hasznos lakótér	ca. 170 m ²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	31.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.01.2030	Energiahatékonysági besorolás /	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

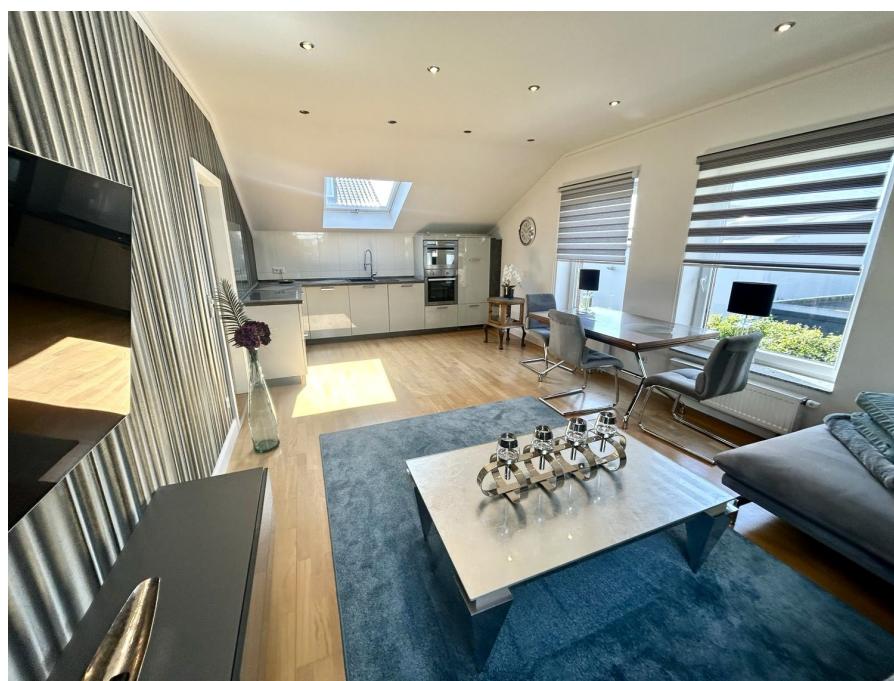
VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



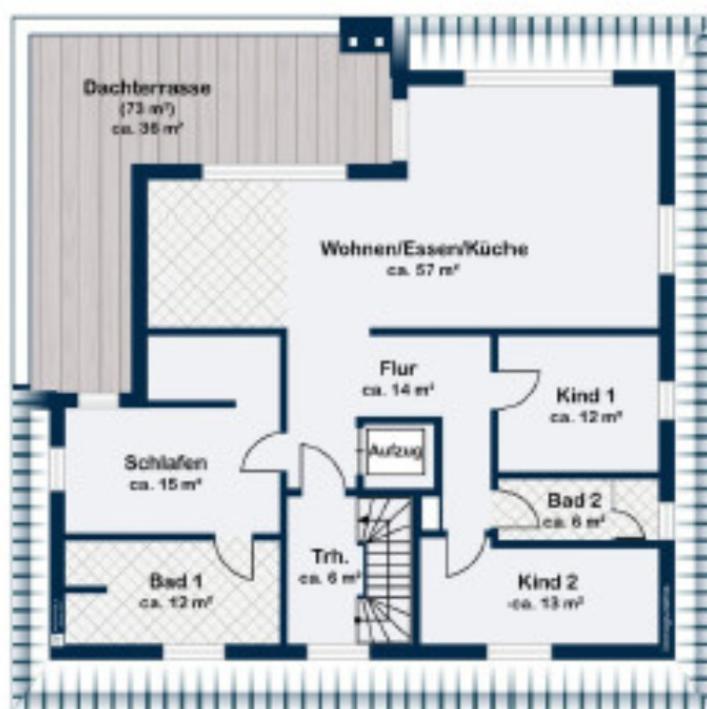
VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Alaprajzok



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Az elso benyomás

Dieses elegante Penthouse ist im Jahr 2019 erbaut worden und beeindruckt durch seinen neuwertigen Zustand sowie seine luxuriöse Ausstattung. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m² bietet diese exklusive Wohnung ein modernes Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Die Immobilie befindet sich in einem vollständig fertiggestellten Wohngebäude und zeichnet sich durch hochwertige Bauweise und erstklassige Materialwahl aus.

Die Raumaufteilung der Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die einen hohen Wohnkomfort garantieren. Der offene und lichtdurchflutete Wohnbereich ist durch bodentiefe Fenster zum großen Teil von natürlichem Licht durchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Die unter dem Boden verlegte Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehme Temperaturen und unterstützt das moderne Heizkonzept der Wohnung.

Ein absolutes Juwel dieser Immobilie ist die großzügige, sonnige Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch erweitert und ein echtes Highlight darstellt. Sie bietet einen atemberaubenden, nahezu unverbaubaren Panoramablick über die umliegende Stadtlandschaft. Die Kombination aus Weitblick, Ruhe und Sonne schafft eine unvergleichliche Atmosphäre.

Im Hauptschlafzimmer finden Sie ausreichend Platz und Zugang zu einem der Badezimmer. Die beiden weiteren Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, verfügen ebenfalls über einen eigenen Zugang zu einem separaten Badezimmer.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die exzellente Ausstattung, die detailverliebte Menschen begeistern wird. Der Zugang zur Etage erfolgt komfortabel über einen Aufzug, was den Alltag erheblich erleichtert. Hochwertige Bodenbeläge, moderne Einbauküchen und zahlreiche Ausstattungsmerkmale unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Bewohner, die das Besondere lieben und schätzen. Die Wohnung eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Wert auf ein stilvolles Zuhause legen. Erleben Sie modernen Wohnkomfort und eine ansprechende Umgebung in dieser hochwertigen Immobilie, die in ihrer Ausstattung und

Lage überzeugt. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorteilen dieser Immobilie im Detail begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser besonderen Wohnung zu machen. Profitieren Sie von einer zukunftssicheren Investition und einer Wohnqualität, die Ihresgleichen sucht.

VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Minden a helyszínrol

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: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25038011 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com