

Mönchengladbach

Attico con vista panoramica!

Codice oggetto: 25038011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25038011
Superficie netta	ca. 170 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	04.01.2030
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	31.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà

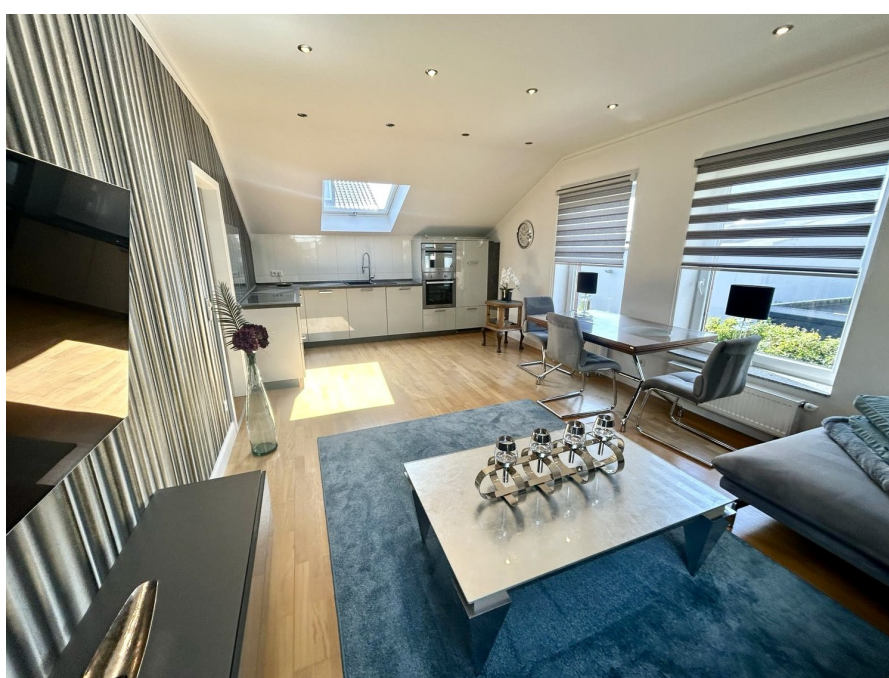
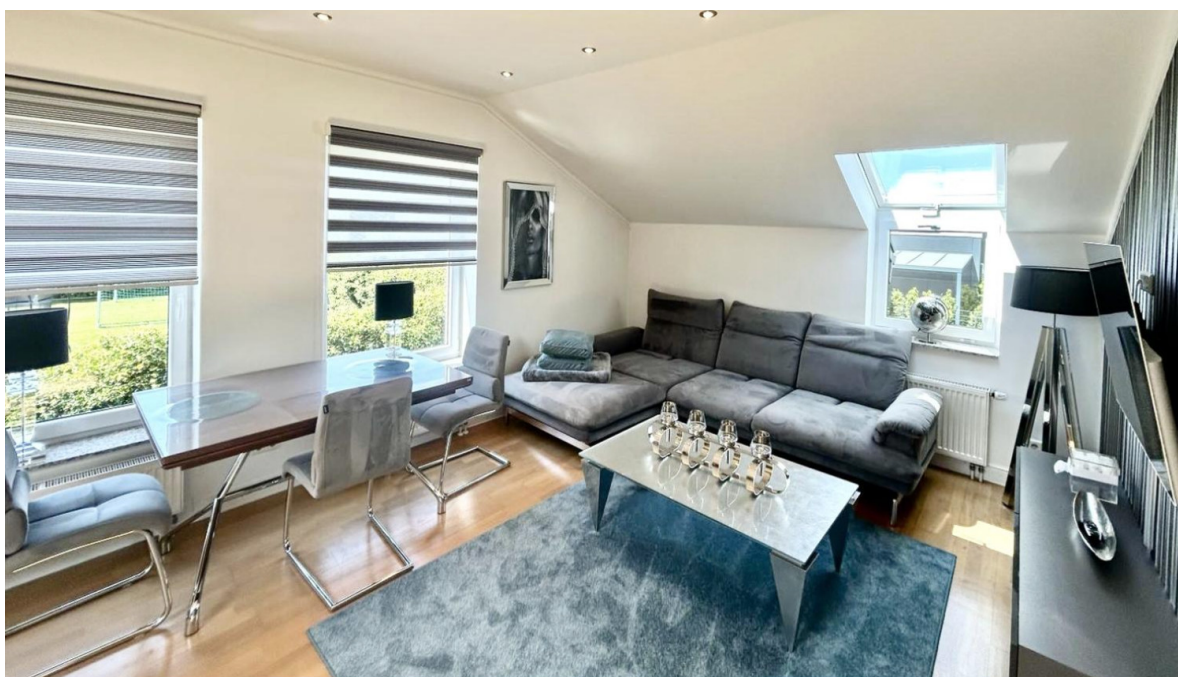


www.von-poll.com



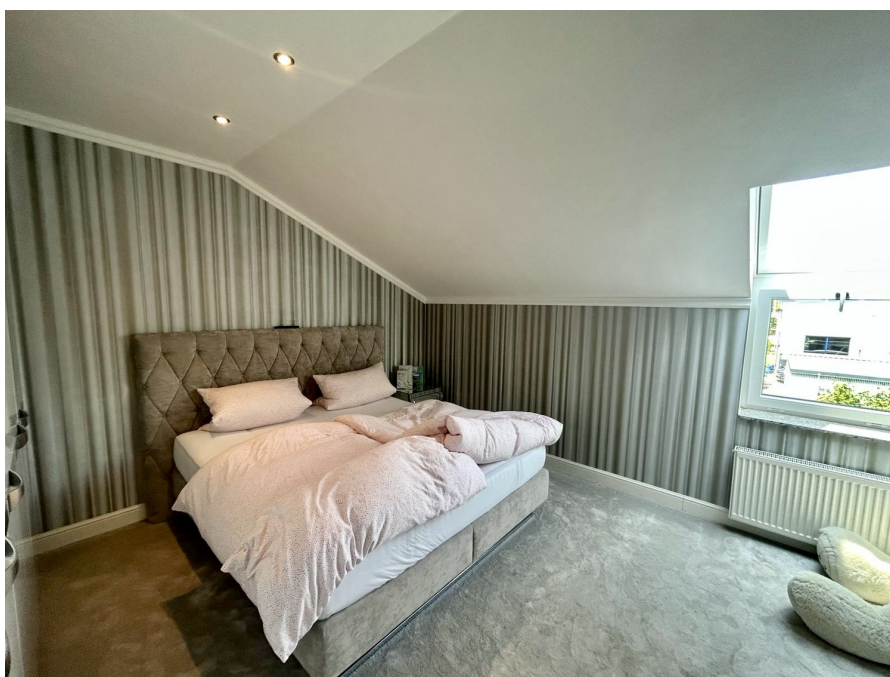
Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



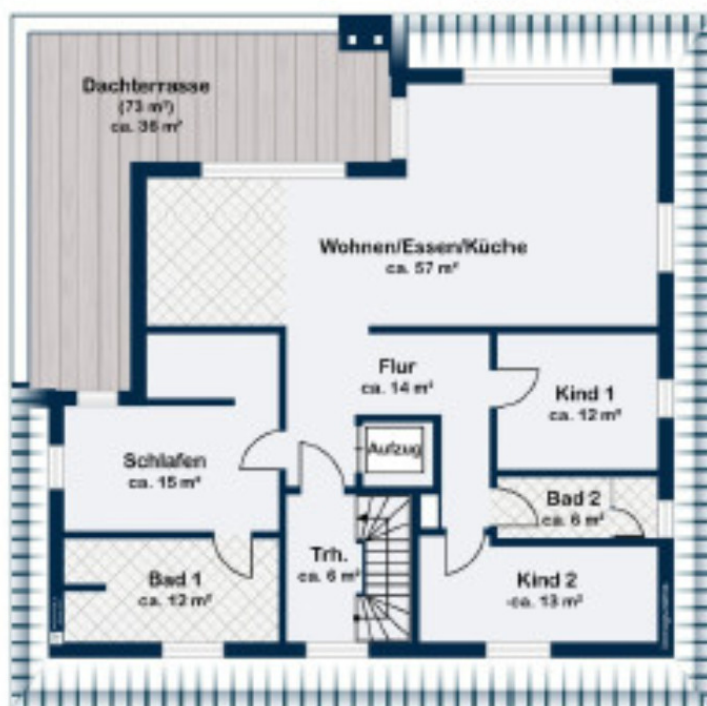
Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Planimetrie



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Una prima impressione

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 zukunftsicheren Investition und einer Wohnqualität, die Ihresgleichen sucht.

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25038011 - 41169 Mönchengladbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com