

Mönchengladbach

Casa indipendente proprio accanto al giardino colorato!

Codice oggetto: 25038017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.210 m²

Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

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

Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25038017
Superficie netta	ca. 229 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 120 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	152.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



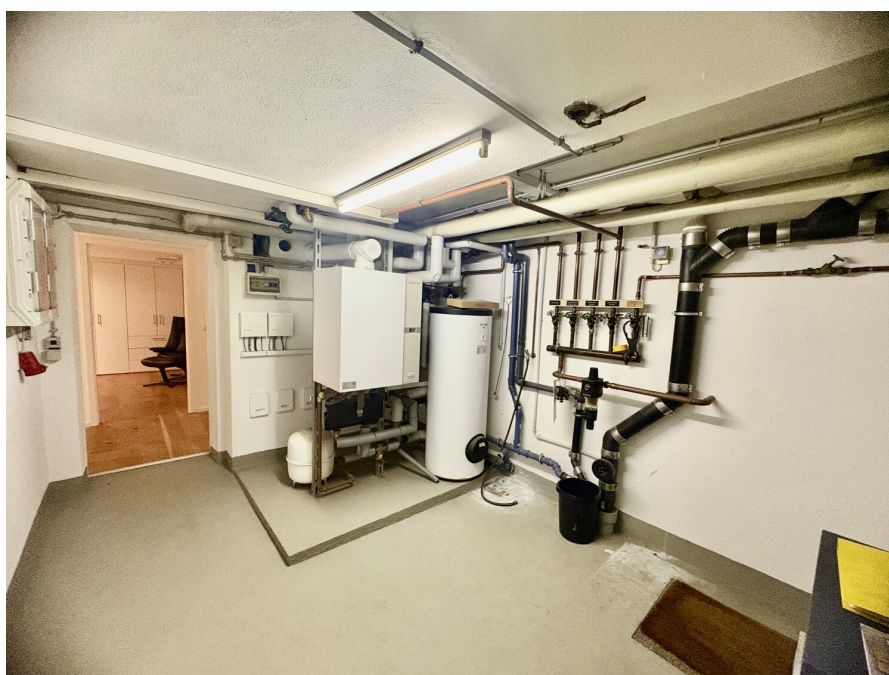
Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

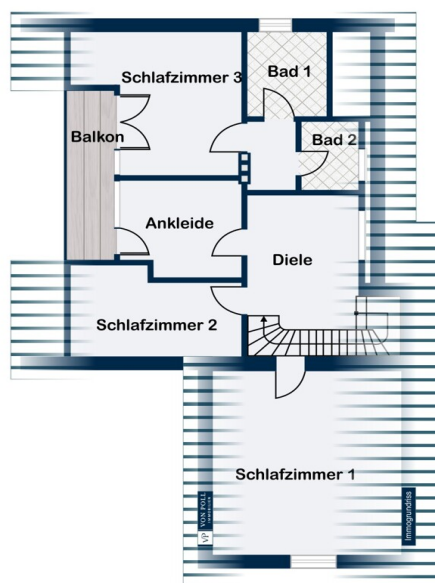


Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

Una prima impressione

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen dieses einzigartige Einfamilienhaus, vorstellen zu dürfen. Dieses ist mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² sowie einem großzügigen Grundstück von ca. 1.210 m² großzügig dimensioniert für gehobene Wohnansprüche!

Das renovierte Objekt von 1974 befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage und überzeugt durch hochwertige Ausstattung sowie durchdachten Grundriss. Hier profitieren Sie von einer ansprechenden Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Räumlichkeiten und ansprechenden Details.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses und bietet einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Der Kamin im Wohnbereich bringt eine gemütliche Atmosphäre in den offenen Raum und setzt einen stilvollen Akzent in das großzügige Raumkonzept.

Die helle Wohnküche ist hochwertig ausgestattet und optimal in die Raumgestaltung integriert. Hier müssen sie sich um Platzmangel keine Sorgen machen. Der Anbau an diese beschert Ihnen einen herrlichen Blick in den Garten.

Das Obergeschoss bietet Ihnen drei komfortable Schlafzimmer. Der Elternbereich nebst Ankleide und Tageslichtbad bietet einen herrlichen Blick in den grünen Garten. Zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad vervollständigen das Obergeschoss.

Der Keller ist geprägt durch seine Wohnqualität und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses beträchtlich:

Ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Heimkino oder Gästebereich – hier entstehen individuelle Entfaltungsmöglichkeiten nach Ihrem Geschmack.

Die Immobilie wird durch eine Doppelgarage ergänzt, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bietet. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit und gewährleistet ein angenehmes Wohnklima.

Der gepflegte Garten rundet das Gesamtbild ab und bietet mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Ob Badespaß im eigenen großen Außenpool, gemütliche Abende am Kamin oder gemeinsame Mahlzeiten im Wintergarten:

Dieses Haus ermöglicht Ihnen, Komfort und Lebensqualität auf modernen Niveau.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den zahlreichen Vorteilen und der exklusiven Lage dieses Einfamilienhauses. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen individuellen Termin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Von Poll Team Mönchengladbach.

Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

Das hier angebotene Einfamilienhaus liegt in Innenstadtnähe, in Windberg, einem begehrten Ortsteil von Mönchengladbach! Ihr neuer Standort ist vis a vis des Bunten Gartens, der zentralen Grün- und Erholungsfläche.

Im direkten Umfeld ist das schulische Angebot vielfältig, hierzu gehören sämtliche Schulformen: Grundschulen, Gymnasien, Real- und Hauptschulen. Zudem befinden sich mehrere Kindergärten / Kitas in unmittelbarer Nähe.

Ein großes Spektrum von Fachärzten, sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der ganzjährig frei zugängliche Bunte Garten mitten im Zentrum von Mönchengladbach ist einer der beliebtesten öffentlichen Parks der Stadt. Der Park bietet Attraktionen wie einen Kinderspielplatz, eine Vogelvoliere mit über 200 Tieren und viele weitere Freizeitmöglichkeiten wie eine Tennis- und Minigolfanlage.

Kurze Wege zu den Autobahnen A46, A44, A61 und A52 bieten beste Verbindungen zu den großen umliegenden Städten wie Düsseldorf, Köln & Aachen.

Codice oggetto: 25038017 - 41063 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25038017 - 41063 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