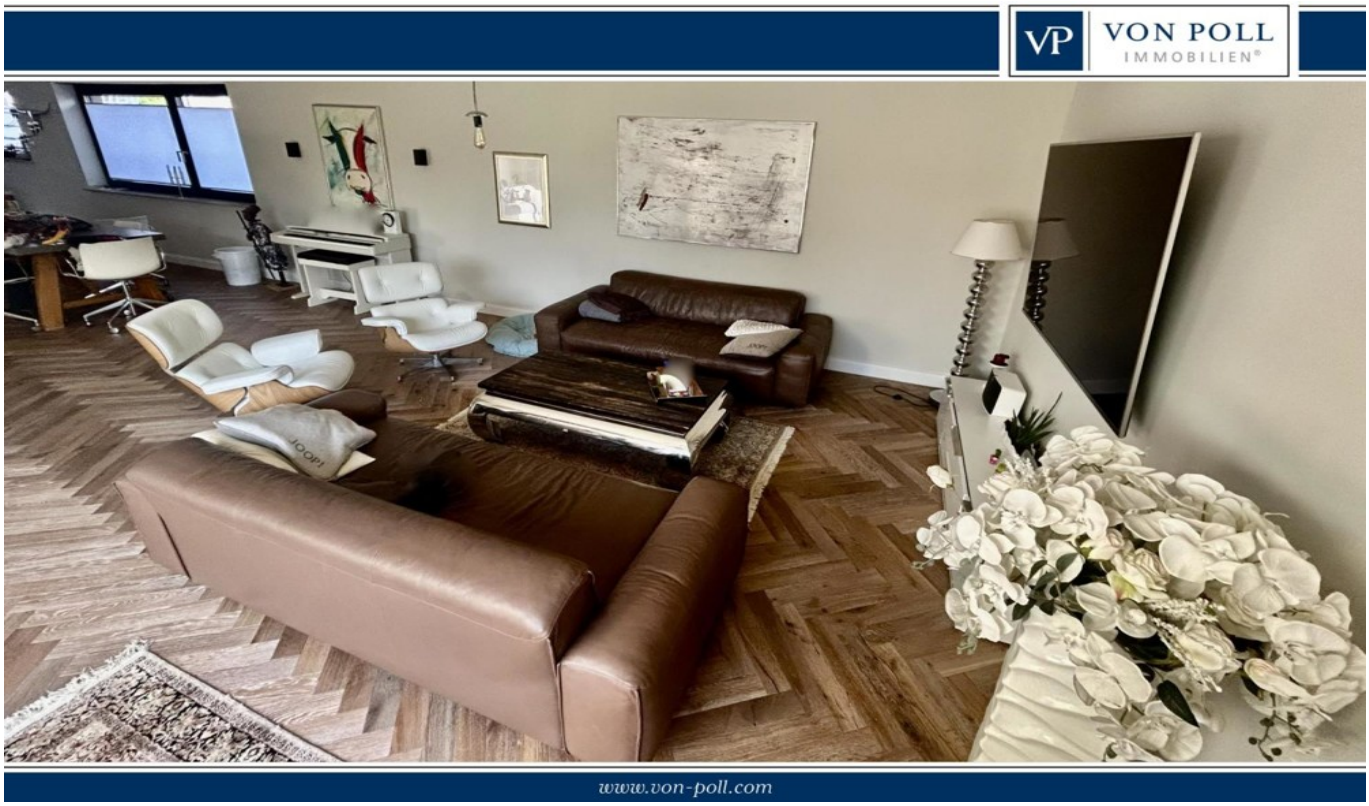
Mönchengladbach / Pongs

Hochwertig sanierte Traum Erdgeschoss Wohnung mit Südgarten!

Número da propriedade: GH110



PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • **ÁREA:** ca. 240 m² • **QUARTOS:** 6

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Numa vista geral

Número da propriedade	GH110
Área	ca. 240 m²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	695.000 EUR
Comissão para arrendatários	3,57
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	163.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

O imóvel

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Uma primeira impressão

In einer ruhigen Wohngegend gelegen, bietet diese vollständig renovierte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1981 eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 240 m². Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie oder Paare, die großen Wert auf großzügige Räume legen. Im Erdgeschoss erstrecken sich 153 qm Wohnfläche verteilt auf 3 SZ und einem Bad, sowie Wohn-Esszimmer, Küche und Gäste WC. Der

Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus, die modernen Komfort mit einem zeitlosen Design verbindet. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige (ca. 50qm) Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien verbringen und den Blick ins Grüne genießen.

Dank der letzten Modernisierung im Jahr 2022 präsentiert sich die Immobilie in einem tadellosen Zustand und ist bezugsfertig. Die offene Raumgestaltung schafft eine harmonische Verbindung zwischen den verschiedenen Bereichen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Im Souterrain sind nochmal ca. 81 qm zu Wohnzwecken ausgebaut und saniert. Die Wohnungen sind wirtschaftlich eine Einheit, haben aber separate Zähler, Eingänge und Briefkästen. (somit autark)

Die Lage der Wohnung ist sowohl ruhig als auch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen, was den Alltag erleichtert. Zudem lädt die Umgebung zu Spaziergängen und Ausflügen in die Natur ein.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf großzügigen Wohnraum, hochwertige Ausstattung und eine gute Lage legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Detalhes do equipamento

2 Küchen
Garage / Stellplatz
4 Schlafzimmer
2 Bäder
Gäste WC
Fußbodenheizung
Parkettboden
90 x 90 Fliesen im Souterrain
Südgarten
2 Wohnzimmer

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Tudo sobre a localização

Dieses Objekt befindet sich in einer kleinen Anliegerstraße in einer der gefragtesten Wohnlagen von Mönchengladbach- Pongs. Der Stadtwald befindet sich in fußläufiger Entfernung, gleichermaßen ist aber auch das Zentrum von Rheydt in wenigen Minuten erreichbar. Das nachbarschaftliche Umfeld ist von weitestgehend freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend,

Bushaltestellen sind schnell erreichbar. Weiterhin befinden sich das Elisabethkrankenhaus sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe. Die überregionale Anbindung ist sehr gut - die Fahrtzeit zum Autobahnanschluss der A61 beträgt nur ca. 2 Minuten. Die Entfernungen in die umliegenden, größeren Städte betragen nach Krefeld ca. 25 km, nach Düsseldorf ca. 30 km und nach Köln/Aachen jeweils ca. 65 km.

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: GH110 - 41239 Mönchengladbach / Pongs

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com