

Mönchengladbach

MG-Windberg! Platz für die ganze Familie!

Número da propriedade: 25038023



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 215 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 679 m²

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

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

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25038023	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 215 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2013
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	3		
Ano de construção	1928		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem		

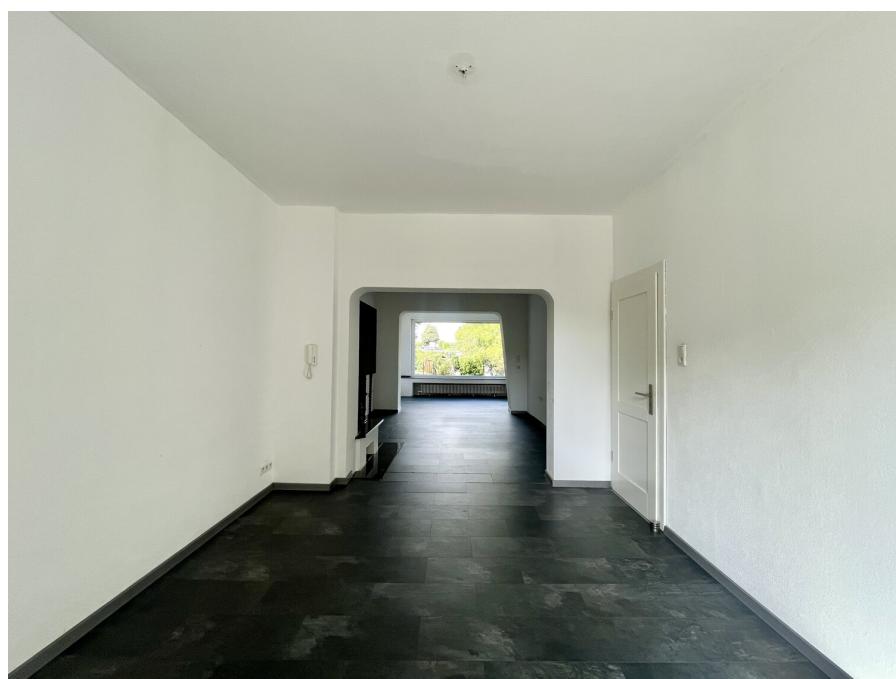
Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	234.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	07.09.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



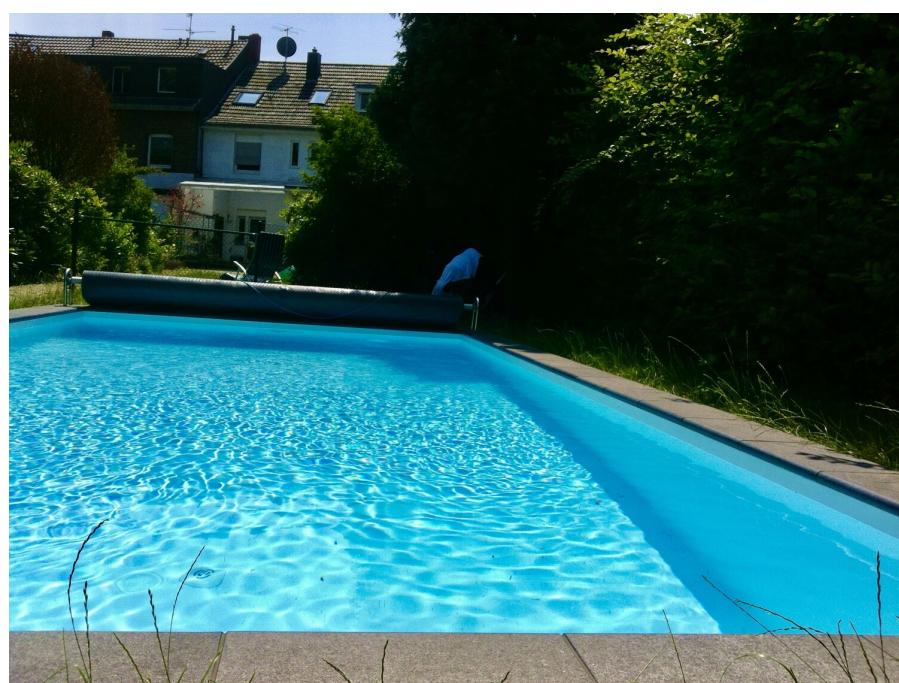
Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



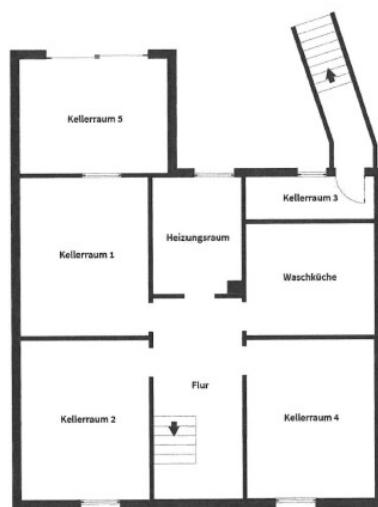
Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

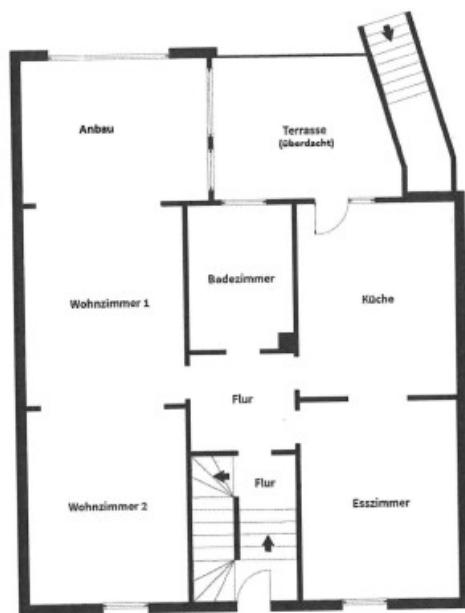
O imóvel

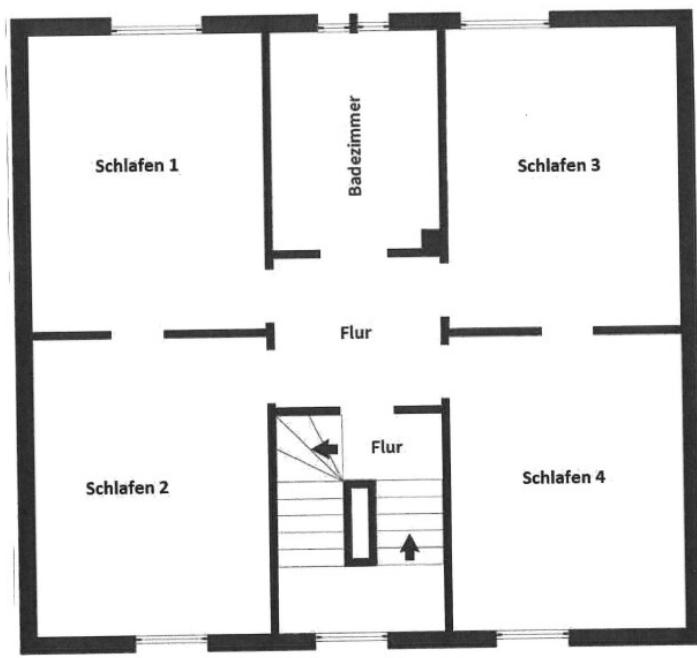


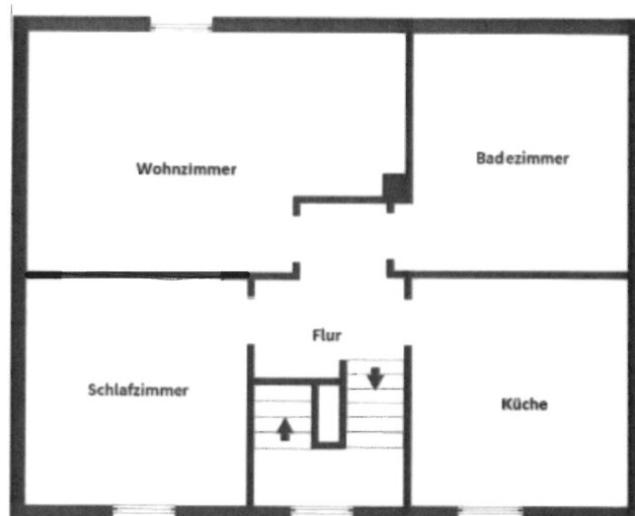
Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Uma primeira impressão

Dieses Stadthaus aus dem Jahr 1928 vereint historischen Charme mit moderner Wohnqualität und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² sowie insgesamt neun Zimmern reichlich Platz für die ganze Familie oder für alle, die Wert auf Raum, Stil und Komfort legen. Auf einem ca. 679 m² großen Grundstück erwartet Sie nicht nur ein gepflegtes Zuhause, sondern ein echtes Wohlfühlambiente – inklusive großem Garten, Pool und vier separaten Garagen.

Bereits im Erdgeschoss beeindruckt das Haus mit einem offenen, großzügigen Wohnkonzept. Der weitläufige Wohnbereich mit direktem Blick in den Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Angrenzend befindet sich die Küche, die im Kaufpreis enthalten ist. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse mit Blick ins Grüne. Der Garten bietet mit seinem großen Pool ein absolutes Highlight – hier lässt sich der Sommer direkt vor der eigenen Tür genießen. Die moderne Pooltechnik inklusive Gegenstromanlage stammt aus dem Jahr 2011.

Im ersten Obergeschoss befinden sich vier gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, guten Zustand. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung wurden zahlreiche weitere Maßnahmen umgesetzt, die den Gesamtzustand des Hauses unterstreichen. Dazu zählen die Erneuerung des Innenputzes im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sowie die vollständige Modernisierung des Badezimmers im ersten Obergeschoss. Hochwertige Vollholztüren wurden im gesamten Haus eingebaut und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente mit natürlicher Ausstrahlung. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine umfassende Einbruchssicherung an allen Fenstern und Türen im Erdgeschoss.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und kann als nahezu eigenständige Wohneinheit genutzt werden. Hier finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, einen gemütlichen Wohnbereich, eine eigene Küche sowie ein weiteres Badezimmer. Insgesamt verfügt das Haus über drei Badezimmer, verteilt auf jede Etage, was für zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag sorgt. Ein echtes Plus sind die vier Einzelgaragen auf dem Grundstück, die bequem Platz für mehrere Fahrzeuge oder zusätzliche Lagerfläche bieten – ein seltener Komfort, besonders in dieser Wohnlage. Derzeit sind 2 Garagen für je 75 Euro vermietet.

Ob für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Menschen mit dem Wunsch



VON POLL
REAL ESTATE

nach viel Raum und Gestaltungsmöglichkeiten – dieses Haus bietet eine seltene Kombination aus Großzügigkeit, Qualität, Lage und Atmosphäre. Der gepflegte Zustand, die umfassenden Modernisierungen und das stimmige Gesamtkonzept machen dieses Haus zu einer besonderen Gelegenheit. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Detalhes do equipamento

Die Ausstattung überzeugt durch durchdachte Modernisierungen: 2008 wurden die Küche, die Wasserleitungen sowie sämtliche Fenster der Küche saniert. Ebenso stammt die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008 und versorgt das Haus über moderne Flachheizkörper effizient mit Wärme. Thermopenfenster mit Zweifachverglasung und integrierte Rollläden sorgen für Energieeffizienz.

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen von Mönchengladbach, im Stadtteil Windberg.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen, während Berufstätige die gute Verkehrsanbindung schätzen:

Die Innenstadt und die historische Altstadt mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten sind ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A61 und A52.

Auch medizinisch ist die Lage bestens versorgt – das Krankenhaus Bethesda liegt nur wenige Minuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zugänglich und bieten eine zügige Anbindung in alle Teile der Stadt.

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 234.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25038023 - 41063 Mönchengladbach

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