Mönchengladbach

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit Kamin für behagliches Wohnen!

CODE DU BIEN: 25038010

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25038010
Surface habitable	ca. 145 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.01.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	31.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

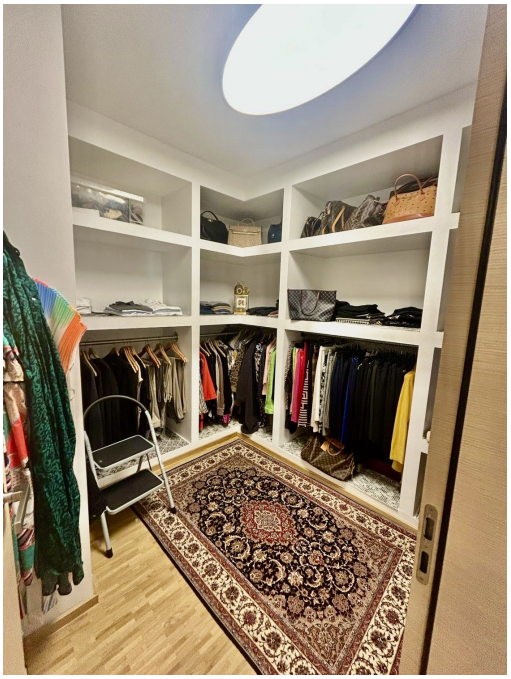
La propriété

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Plans d'étage

Erdgeschoss links

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Une première impression

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung, die sich durch moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung auszeichnet. Die im Jahr 2019 fertiggestellte Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 145?m². Diese Immobilie kombiniert durchdachte Raumaufteilung mit luxuriöser Ausstattung und setzt Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit einem großzügigen Ankleidezimmer, sowie ein elegantes Badezimmer. Das Highlight der Wohnfläche ist der riesige, helle Wohn- und Essbereich, der durch eine gehobene Küche, die offen mit dem Wohnbereich verbunden ist, ergänzt wird. Große Fensterfronten sorgen für eine hervorragende natürliche Belichtung und bieten einen schönen Blick zur Terrasse und in den angrenzenden Garten. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre und macht den Raum zu einem echten Wohlfühlort. Die Küche ist mit den neuesten Geräten ausgestattet und bietet reichlich Platz für kulinarische Entfaltung. Sie ist ideal für Kochbegeisterte, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Die Ausstattung der Küche ermöglicht effizientes Arbeiten und trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Feinste Materialien und moderne Sanitäranlagen versprechen höchsten Komfort. Besonders die Fußbodenheizung, die sich durch die gesamte Wohnung erstreckt, sorgt auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Der Außenbereich dieser Wohnung besticht durch seine Großzügigkeit und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Eine ca. 45?m² große Terrasse lädt dazu ein, den Wohnraum ins Freie zu verlängern. Der angrenzende Garten rundet das Angebot ab und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungswünsche, sei es als liebevoll angelegte Grünfläche, Spielbereich für Kinder oder persönlicher Rückzugsort mitten im Grünen. Im Kellerbereich stehen ein zusätzlicher Abstellraum sowie eine Waschküche zur Verfügung, die weiteren Komfort und Stauraum bieten. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der zugehörige Parkplatz, der für eine bequeme und sorgenfreie Parkmöglichkeit sorgt. Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die Wert auf Qualität, Raumkomfort und eine neuwertige Ausstattung legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Erdgeschosswohnung zu überzeugen. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die sowohl durch ihre technischen als auch gestalterischen Merkmale beeindruckt und ein modernes Wohnerlebnis garantiert. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Qualität und dem außergewöhnlichen Wohnkomfort dieser Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Tout sur l'emplacement

Das luxuriöse Mehrfamilienhaus befindet sich im schönen Stadtteil Hardt und liegt am Rand eines ruhigen Wohn- und Gewerbegbietes. 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.

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25038010 - 41169 Mönchengladbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com