

Mönchengladbach

# Neuwertiges Penthouse mit großer Dachterrasse am bunten Garten

Objektnummer: 25038001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Auf einen Blick

|              |  |
|--------------|--|
| Objektnummer | 25038001                               |
| Wohnfläche   | ca. 110 m <sup>2</sup>                 |
| Zimmer       | 4                                      |
| Schlafzimmer | 2                                      |
| Badezimmer   | 2                                      |
| Baujahr      | 2021                                   |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>20000 EUR (Verkauf) |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 565.000 EUR   |
| Wohnungstyp | Penthouse   |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon  |

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                            |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis             |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 57.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 23.03.2030      | Energie-Effizienzklasse     | B                          |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2021                       |

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie





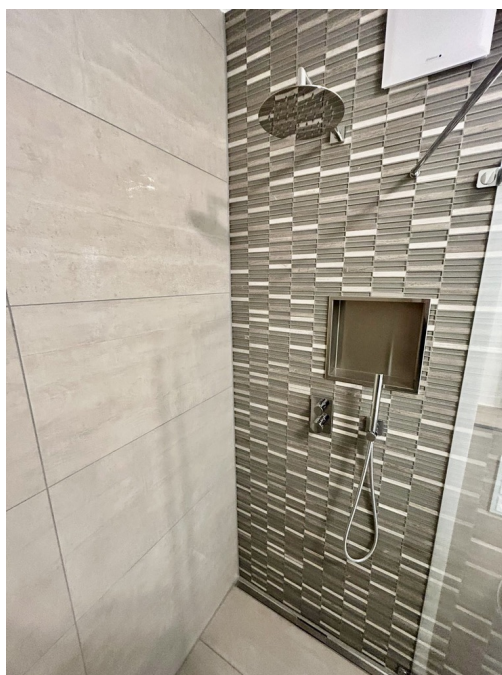
Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



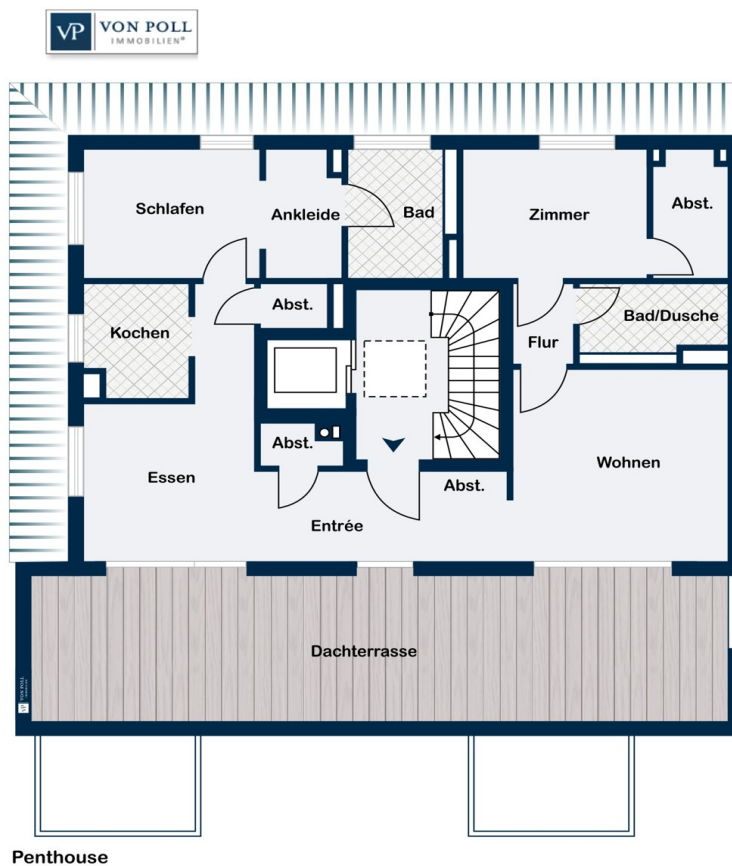
Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen diese Luxuriöse Penthouse am bunten Garten anbieten zu dürfen. Zum Verkauf steht ein modernes Penthouse mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Diese gehoben ausgestattete Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großer, offener Wohn- und Essbereich, der das Herzstück dieses Penthouses bildet. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und Ihren persönlichen Freiraum gestalten. Die hochwertige Küche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ausgestattet mit maßgefertigten Einbauschränken, die im Kaufpreis inbegriffen sind, bietet sie nicht nur viel Stauraum, sondern auch moderne Gerätschaften, die den Alltag erleichtern. Der offene Übergang zum Essbereich fördert das gesellige Beisammensein und ist perfekt für kulinarische Abende mit Freunden und Familie. Das Penthouse verfügt über zwei Schlafzimmer, die als Rückzugsorte zum Entspannen einladen. Das Hauptschlafzimmer besticht durch einen eigenen Zugang zum angrenzenden Badezimmer, welches mit hochwertigen Armaturen und eleganten Fliesen ausgestattet ist. Ein zweites Badezimmer steht zudem für Gäste oder Familienmitglieder zur Verfügung und ist ebenfalls modern eingerichtet. Selbstverständlich verfügt das Penthouse über eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt und das Wohnklima optimiert. Die gesamte Wohnung ist barrierearm gestaltet, was die Mobilität innerhalb der Räume erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Die Bauweise dieser Immobilie ist modern und entspricht den hohen Ansprüchen an Qualität und Effizienz. Dank des Baujahres 2021 und der aktuellen Fertigstellung bietet das Penthouse eine neuwertige Ausstattung und erfüllt zeitgemäße Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Zusammenfassend bietet dieses Penthouse, am bunten Garten, eine hervorragende Möglichkeit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung legen. Die harmonische Verbindung von offenem Wohnbereich, funktionaler Küche und gepflegtem Außenbereich schafft ein Wohnambiente, das moderne Ansprüche erfüllt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Ihr Von Poll Team Mönchengladbach freut sich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Alles zum Standort

Das Quartier Bunter Garten ist die erste Adresse von Mönchengladbach. Das traditionsreiche Viertel liegt mitten in der Stadt im Stadtteil Windberg im Übergang zum Stadtteil Am Wasserturm. Es wird geprägt durch den besonders zauberhaften Stadtpark Bunter Garten, der auf großzügigen 30 Hektar zum Entspannen im Grünen einlädt. Die außergewöhnliche Parklandschaft setzt sich in den Gärten der angrenzenden Stadtvillen fort. Hier zeigt sich Mönchengladbach von seiner besten Seite - eine moderne Großstadt mit einer guten Portion rheinischer Gelassenheit. Wer hier wohnt, dem bietet die Metropole vielfältige Einkaufsmöglichkeiten ebenso wie zahlreiche kulturelle Angebote, gute Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen, Spielplätze und das Mönchengladbacher Zentrum sind fußläufig zu erreichen. Weiterer Vorteil ist die gute Anbindung - Sie sind schnell hin und weg von Mönchengladbach, mit dem Auto, der Bahn oder dem Flieger. Die Autobahnnähe (A52 nach Düsseldorf oder Roermond ) ist ein weiterer Vorteil. Alle umliegenden Städte (Köln ca. 50 km, Düsseldorf ca. 25 km, Aachen ca. 45 km, Venlo ca. 25 km, Roermond ca. 30 km) sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 57.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B.



Objektnummer: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)