

Mönchengladbach

# van Laack Quartier! 100 qm Traumwohnung mit Altbaucharme!

Property ID: 23038003



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## At a glance

Property ID	23038003	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 99 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2011
Rooms	2.5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1906		

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property





Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



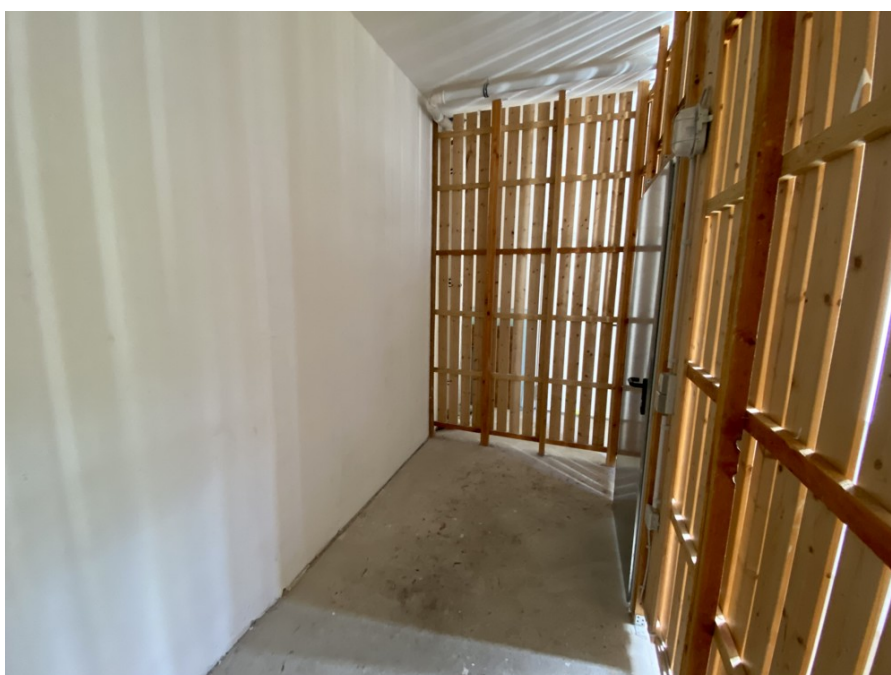
Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN MÖNCHEGLADBACH UND UMGEBUNG



Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche** Marktpreiseinschätzung für Wohn- und Gewerbeimmobilien an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 02161 - 56 70 645

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



Shop Mönchengladbach | Lüpertzender Straße 155-163 | 41061 Mönchengladbach

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## A first impression

Sie suchen eine schicke Eigentumswohnung in einem ganz besonderen Gebäude? Die hier angebotene, ca. 99 qm große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der ehemaligen Van Laak Manufaktur. Sie erreichen die Einheit über das historische Treppenhaus oder ganz bequem mit dem Aufzug. Ein absolutes Highlight und Mittelpunkt ist der helle Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Die nachträglich errichtete Empore bietet Ihnen genügend Raum für einen kleinen Arbeitsbereich oder eine gemütliche Leseecke. Diese kann je nach Belieben aber auch jederzeit vollständig zurückgebaut werden. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie ein Hauswirtschaftsraum und ein separates Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot. Die Exklusivität der Immobilie resultiert aus dem historischen Charme des Gebäudes und der modernen Ausstattung. Die Fußbodenheizung erspart Ihnen an eisigen Tagen kalte Füße und kann für jeden Raum individuell eingestellt werden. Ausgenommen von den Bädern, welche mit hochwertigen Fliesen ausgestattet sind, wurde der Rest der Wohnung mit hochwertigem Industrieparkett versehen. Die Sicherheitstüren sorgen für ausreichenden Schutz und Unbesorgtheit. Alle Materialien sind äußerst hochwertig und von guter Qualität. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre Anfrage. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich von diesem Top Angebot!



Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## Details of amenities

- 2,5 Zimmer
- Bad en Suite
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- 2011 vollständig saniert
- Fußbodenheizung
- hochwertiger Industrieparkett
- Personenaufzug

**Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach**

## All about the location

Mönchengladbach, die grüne Großstadt am Niederrhein. Diese schöne und moderne Wohnung liegt zwischen dem Gladbacher Zentrum und Westend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof. Von hier fahren Züge nach Köln, Aachen, Neuss und Düsseldorf. Die Autobahnen A44, A52 und A61 erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten.

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23038003 - 41061 Mönchengladbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)