

Mönchengladbach

Moderne trifft Charme und Charakter! Freistehendes Einfamilienhaus in Top-Lage am Bökelberg !

Property ID: 24038012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 945.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 550 m²

Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

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

Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	24038012	Purchase Price	945.000 EUR
Living Space	ca. 175 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	88.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



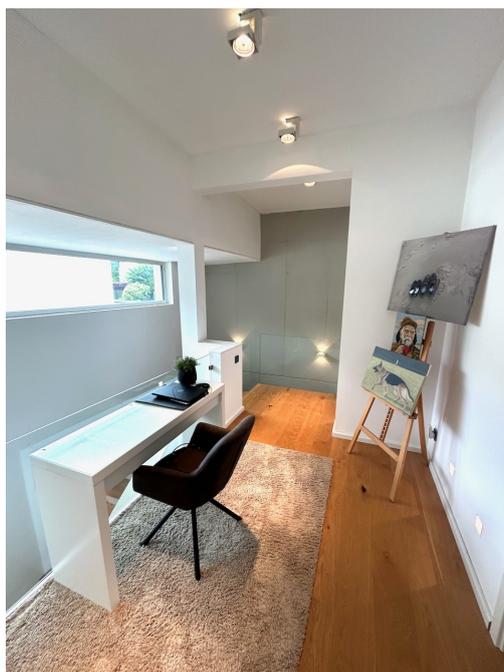
Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property



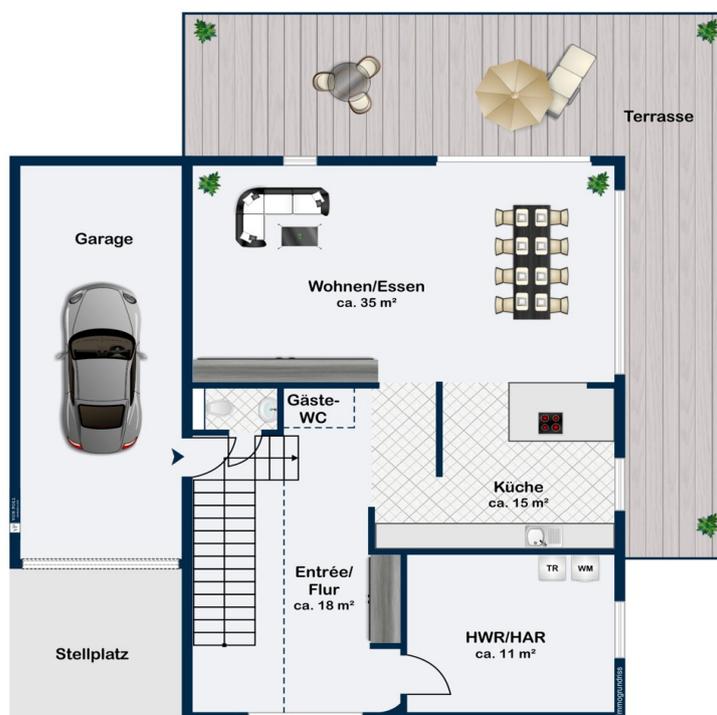
Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

The property

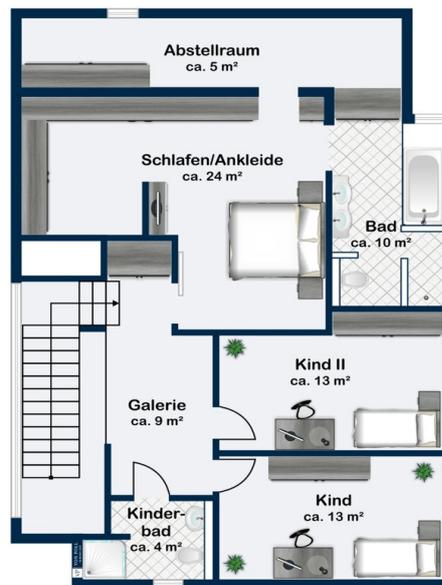


Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

A first impression

Unser Von Poll Team Mönchengladbach darf Ihnen hier einen besonderen Leckerbissen anbieten. Das im Jahr 2012 neu errichtete Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 175 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 550 m² ausreichend Platz für eine Familie. Die Villa verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein große Südterrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Der Pool im Garten ist ein wahres Highlight für Groß und Klein. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist luxuriös und der Zustand der Immobilie ist neuwertig. Eine moderne Zentralheizung mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Deckenhöhen sind beeindruckend und vermitteln das Gefühl von Freiheit und Helligkeit, auch dank der großen Fensterfronten. Die attraktive Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause in ruhiger Lage sind und die Vorzüge in einer gehobener Villengegend möchten. Die großzügige Raumgestaltung und die hochwertige Ausstattung machen das Haus zu einem wahren Schmuckstück. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

All about the location

Die ruhige Lage am Bökelberg des feistehenden Hauses ermöglicht es, fernab vom Trubel des Alltags zu entspannen. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Property ID: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24038012 - 41063 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com