

Mönchengladbach

Junge Luxusimmobilie in Toplage ! Einziehen und Wohlfühlen!

Property ID: 24038020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 573 m²

Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

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

Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

At a glance

Property ID	24038020
Living Space	ca. 147 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 68 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	73.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.07.2025	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



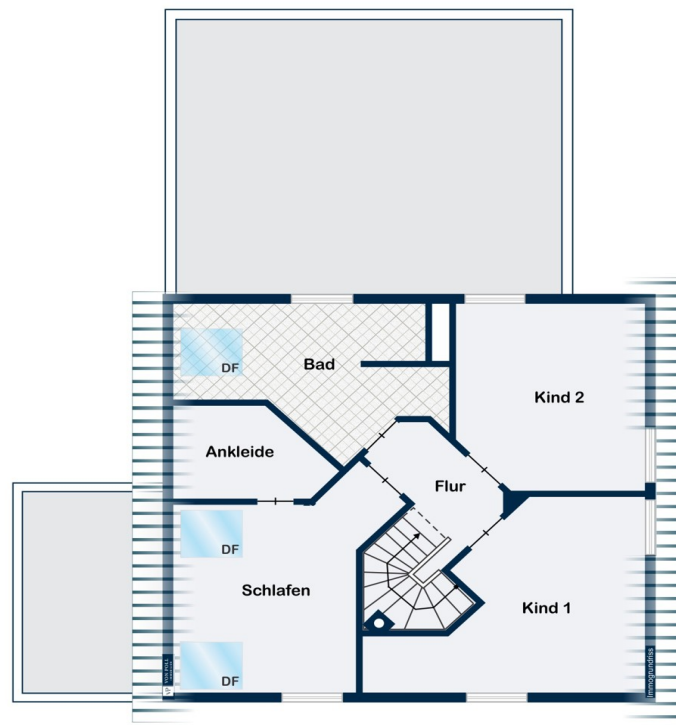
Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

The property



Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

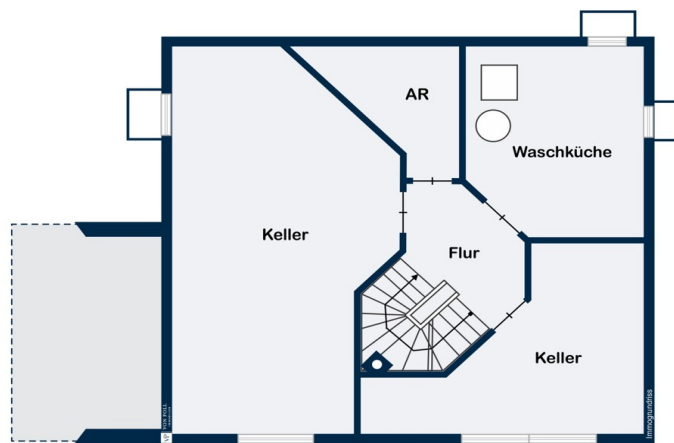
Floor plans



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

A first impression

Von Poll Immobilien freut sich, Ihnen dieses hochwertige und neuwertige EFH vorstellen zu dürfen! Zum Verkauf steht dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus, welches sich zwischen dem schönen Schmölderpark und dem Beller Park befindet. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147 qm und einer Grundstücksfläche von ca. 573 qm. Das im Jahr 2015 fertiggestellte Haus besitzt insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung des Hauses sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der bewohnbare Keller bietet zusätzlichen Platz für Hobby- oder Arbeitsräume. Ein Highlight des Hauses ist der offene Wohnbereich von welchem Sie in den südlich gelegen und uneinsehbaren Garten gelangen. Auf der große Süd Terrasse können Sie ganztags die Sonne genießen und verzaubernde Stunden mit Ihrer Familie verbringen. Die Aufteilung der Räume ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für eine Familie. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Die beiden Badezimmer verfügen über hochwertige Sanitärausstattung und bieten Komfort und Entspannung. Die Umgebung des Einfamilienhauses zeichnet sich durch Ruhe und Natur aus. Hier kann man sich vom stressigen Alltag erholen und die Natur in vollen Zügen genießen. Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Das Einfamilienhaus bietet zudem eine Doppelgarage und zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, was die Lage des Hauses besonders attraktiv macht. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein gepflegtes und modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage, das sich ideal für eine Familie eignet. Die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Wohnobjekt, das den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht wird. Falls Sie näheres Interesse oder den Wunsch zu einem Besichtigungstermin haben, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

All about the location

Das Objekt liegt zwischen den Stadtteilen Heyden und Geistenbeck in einer verkehrsberuhigten Straße. Die ruhige Lage in einer etablierten Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit von Annehmlichkeiten machen sie zu einem attraktiven Ort zum Leben. In der Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen macht die Gegend auch für Familien attraktiv. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz. Die Autobahnen A52 und A61 sind leicht erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu anderen Städten in der Region und darüber hinaus.

Property ID: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24038020 - 41238 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