

Mönchengladbach

Junge Luxusimmobilie in Toplage ! Einziehen und Wohlfühlen!

Número de propiedad: 24038020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 573 m²

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	24038020	Precio de compra	795.000 EUR
Superficie habitable	ca. 147 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 68 m ²
Año de construcción	2015	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	73.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.07.2025	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad



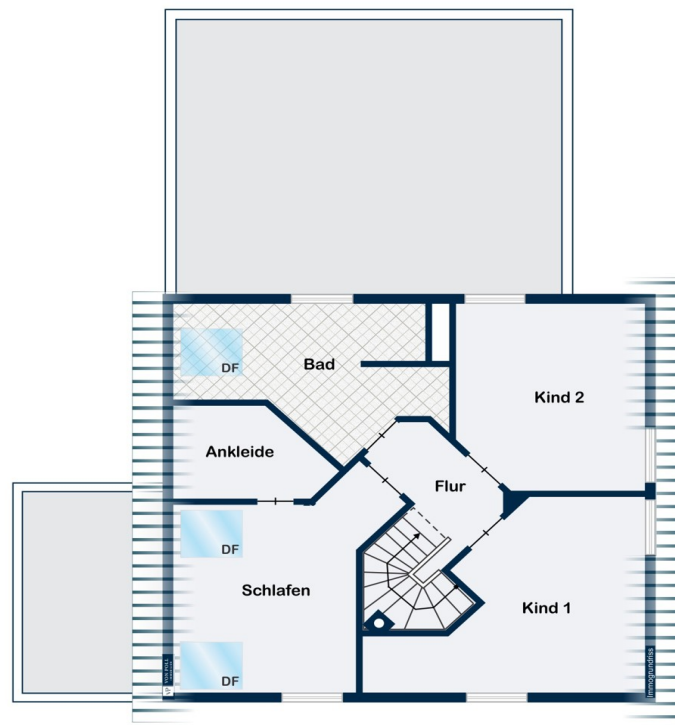
Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

La propiedad

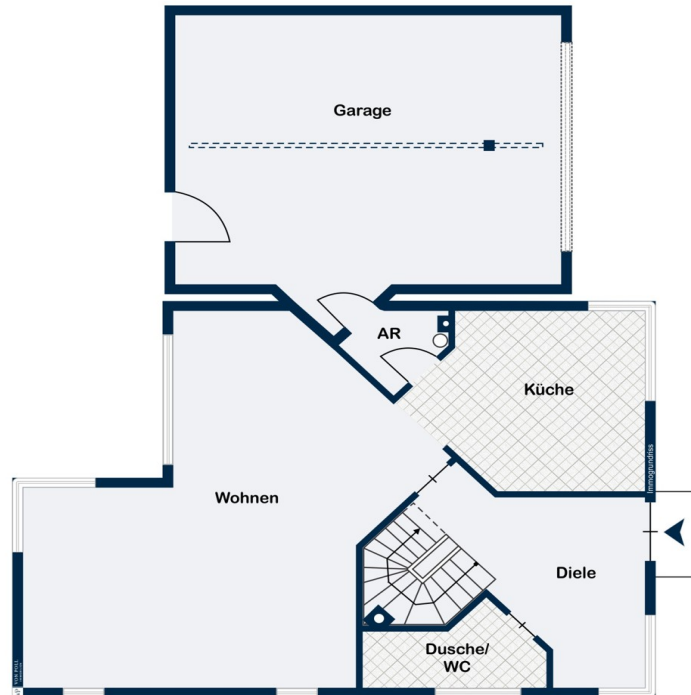


Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

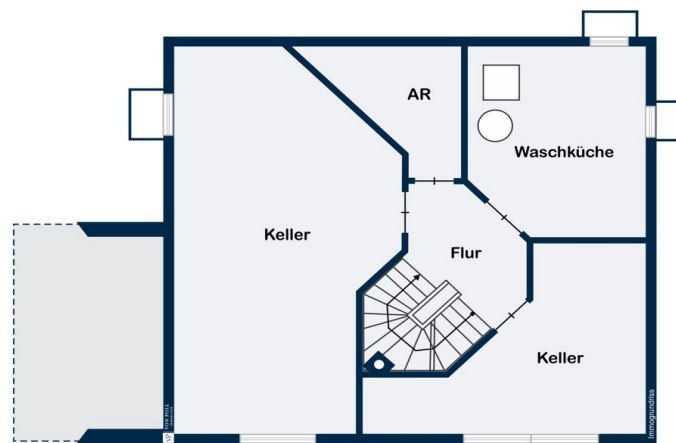
Planos de planta



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt zwischen den Statteilen 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.

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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