Mönchengladbach

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Anbau und Naturgarten

VP azonosító: 24038007

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 665.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 211 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 1.306 m^2

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Áttekintés

VP azonosító	24038007
Hasznos lakótér	ca. 211 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1928
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	665.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2007
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	127.02 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VON POLL IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

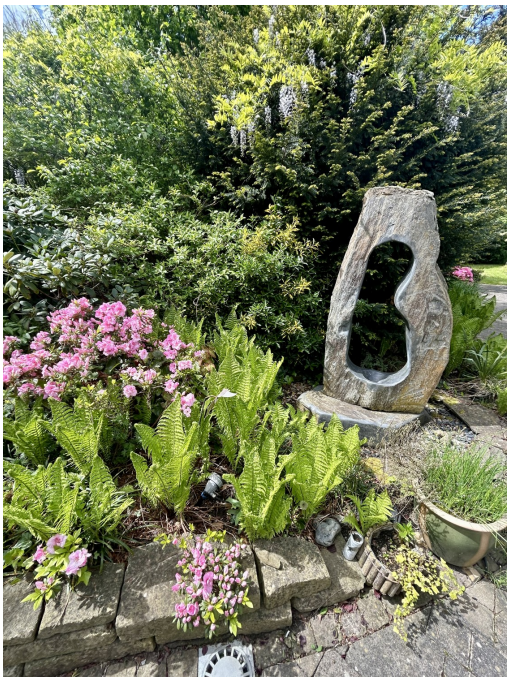
Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

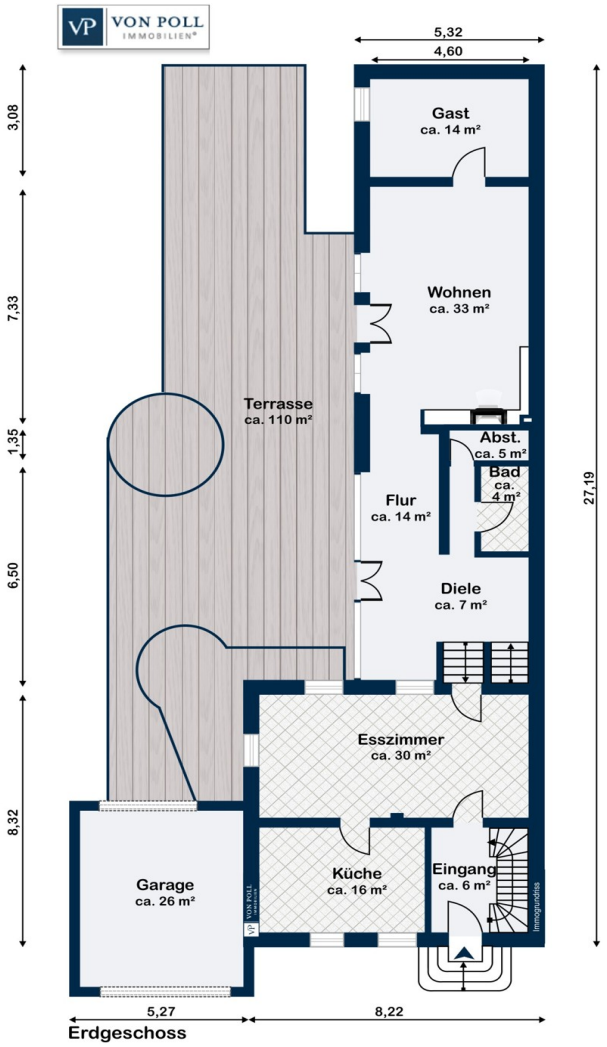
Az ingatlan

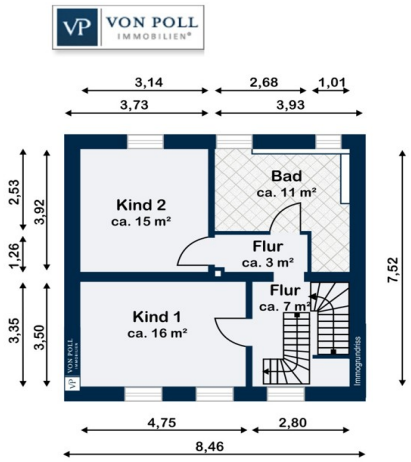
VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az ingatlan

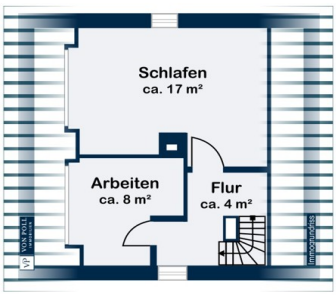
VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Alaprajzok

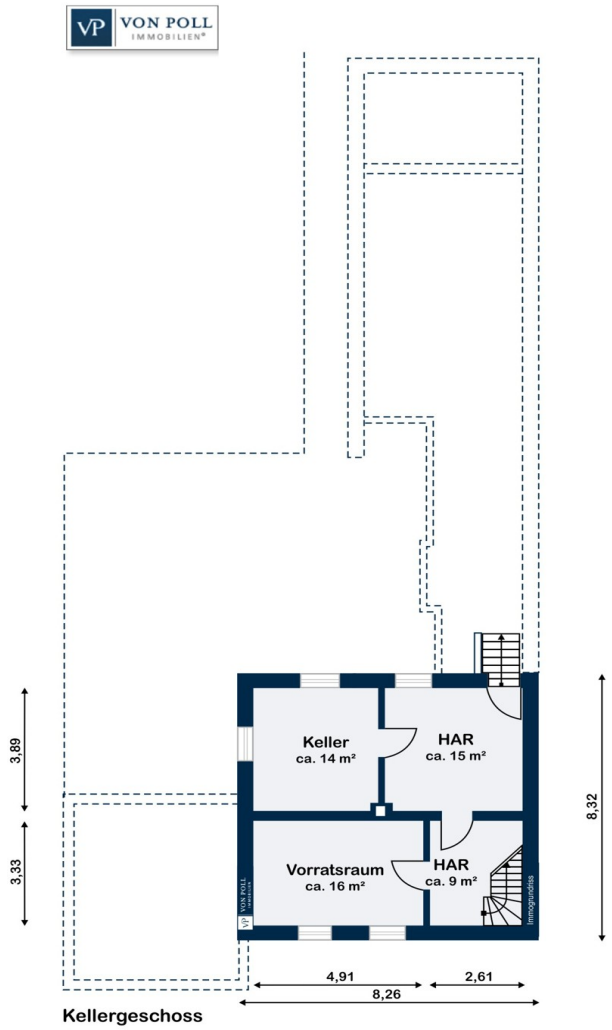




Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Az els? benyomás

Ihr Immobilien Makler von Poll bietet Ihnen dieses traumhafte Objekt an! Das geräumige Einfamilienhaus aus dem Ursprungsjahr 1928 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 211 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1306 m² ausreichend Platz für eine große Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die modern ausgestattet sind. Der Dachboden wurde im Jahr 2007 ausgebaut, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Das gesamte Dach wurde komplett erneuert. Weitere Erneuerungen sind zum Beispiel die Hausanschlüsse (Gas, Wasser), welche 2021 ausgetauscht wurden sind. Auch die Hauseingangstür, aus dem Jahr 2023, ist durch das 3-fache Isolationsglas und die 6-fache Verrieglung qualitativ sehr hochwertig. Die Fensterfront des 1989 errichteten Anbaus sorgt durch seine bodentiefen Fenster für eine lichtdurchflutete Raumgestaltung. In den Abendstunden bietet der Kamin ein charmantes und gemütliches Ambiente. Der angebaute Wohntrakt verfügt nicht nur über ein geräumiges Wohnzimmer, sondern darüber hinaus über noch ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche und ein separates Gästezimmer. Zusätzlich finden Sie eine hochwertige Fußbodenheizung im Anbau vor, wodurch ebenfalls ein gemütliches Beisammensein geschaffen wird. Ein weiteres Highlight des Erdgeschosses ist die Küche. Diese besticht durch sehr luxuriöse Elektrogeräte der Marken Siemens und Neff. Im Obergeschoss liegen zwei großzügige Schlafzimmer. Diese können z.B. als Kinderzimmer genutzt werden . Des weiteren ist hier das Hauptbadezimmer beheimatet. Im Dachgeschoss befindet sich ein Arbeitszimmer sowie das derzeitige Elternschlafzimmer. Hier gibt es viel Staumöglichkeiten durch maßgefertigte Einbauschränke. Die Außenanlage umfasst eine Terrasse, auf der man die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen kann. Der große Naturgarten mit verschiedensten Baumarten und einer exklusiven Teichlandschaft bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und zum Relaxen der Eltern. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solide und gut gepflegte Immobilie mit zeitgemäßen Charme der heutigen Moderne und dem Stilmix vergangener Zeitepochen. Ideal geeignet für eine Familie, die viel Platz, Privatsphäre und Ruhe sucht. Mit einer großzügigen Wohnfläche, den modernen Bädern und der zentralen aber dennoch ruhigen Lage ist es ein attraktives Angebot für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Ihr Von Poll Team erwartet Ihre Anfrage und freut sich auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Minden a helyszínr?l

Das von uns angebotene Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil MG- Uedding. 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. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich. Ideal für alle, die eine entspannte Lebensweise suchen.

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24038007 - 41066 Mönchengladbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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