

Mönchengladbach / Holt

# 3 Top Loftwohnungen im denkmalgeschütztem Bunker!

VP azonosító: 24038015



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

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 668 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

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

VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Áttekintés

VP azonosító	24038015
Hasznos lakótér	ca. 240 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1941

Vételár	595.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



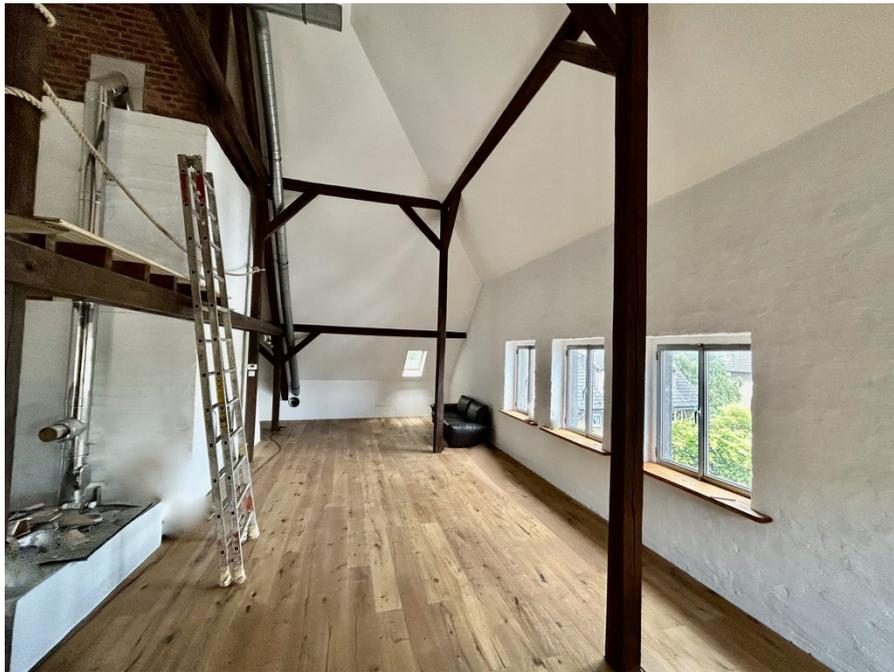
VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



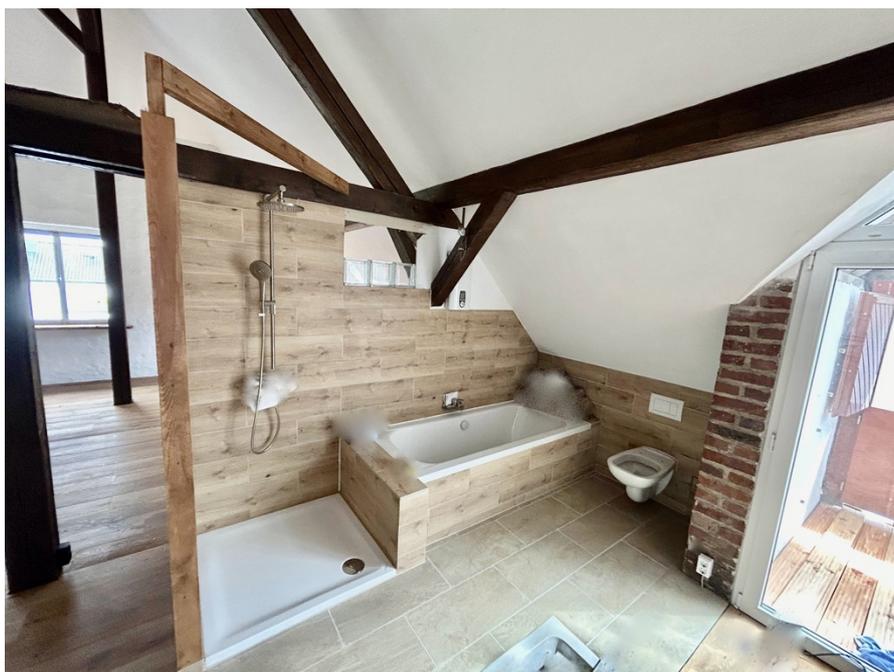
VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



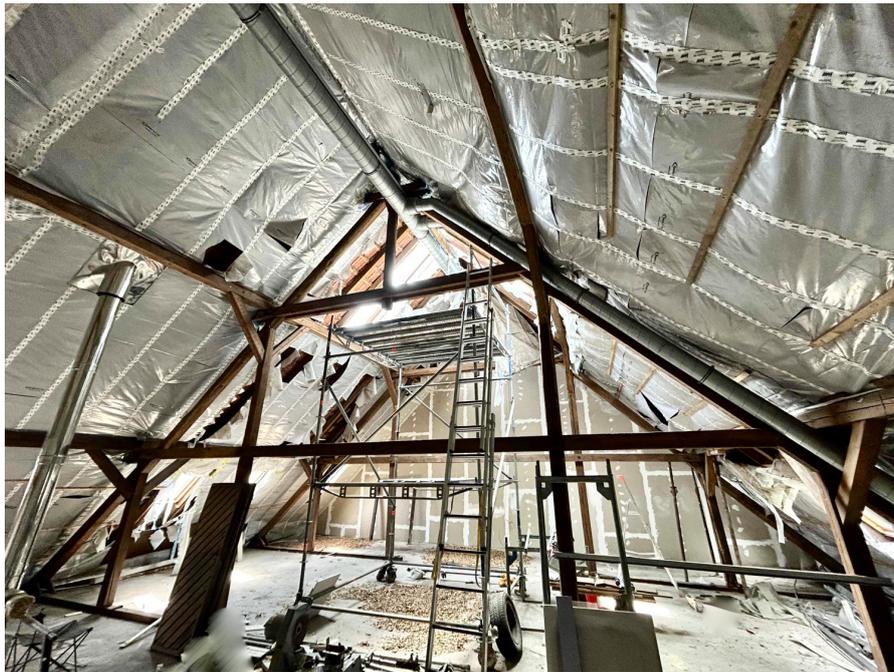
VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan



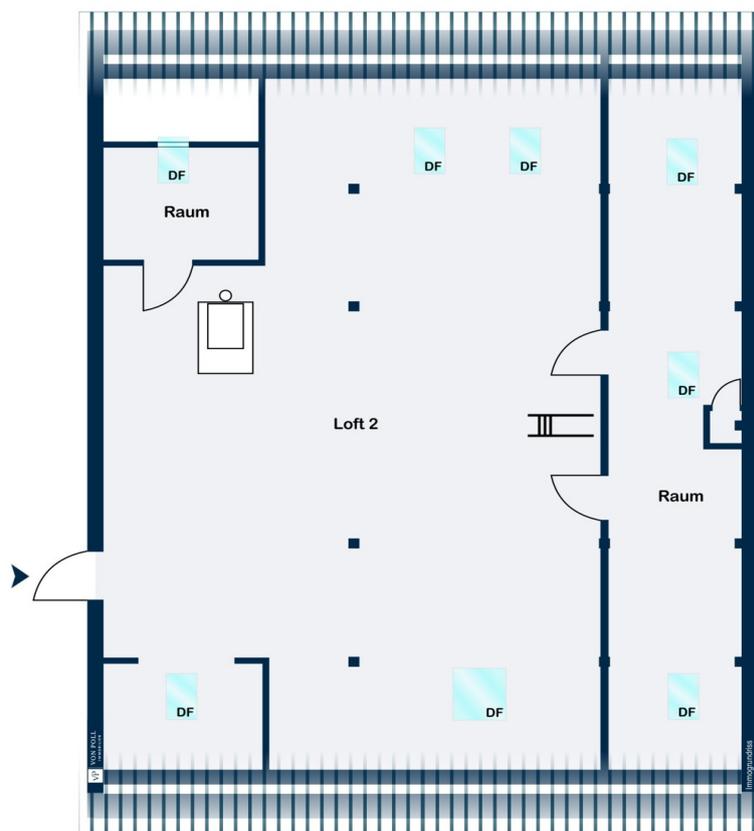
VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az ingatlan

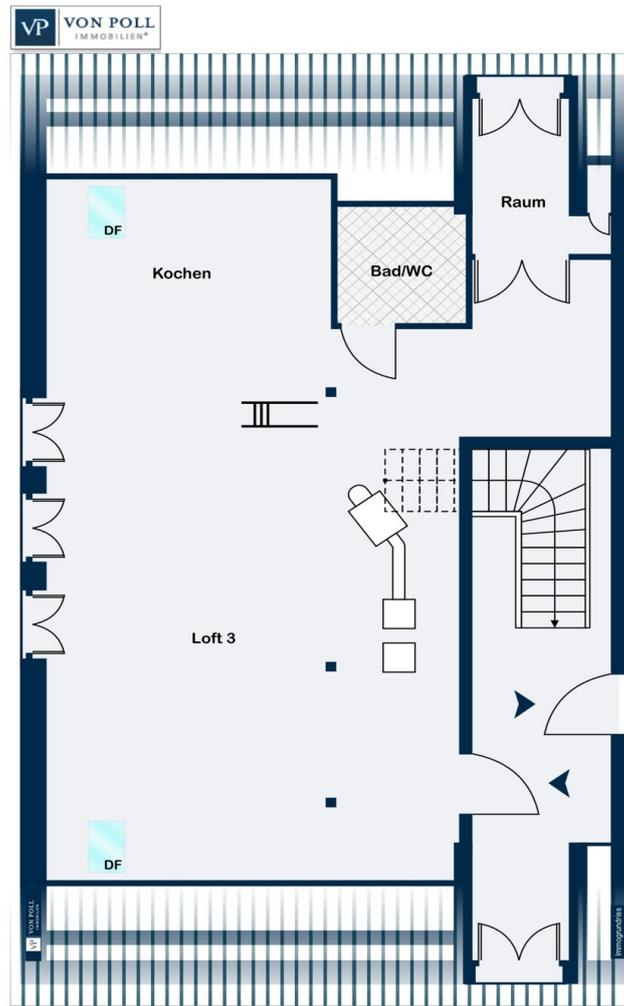


VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

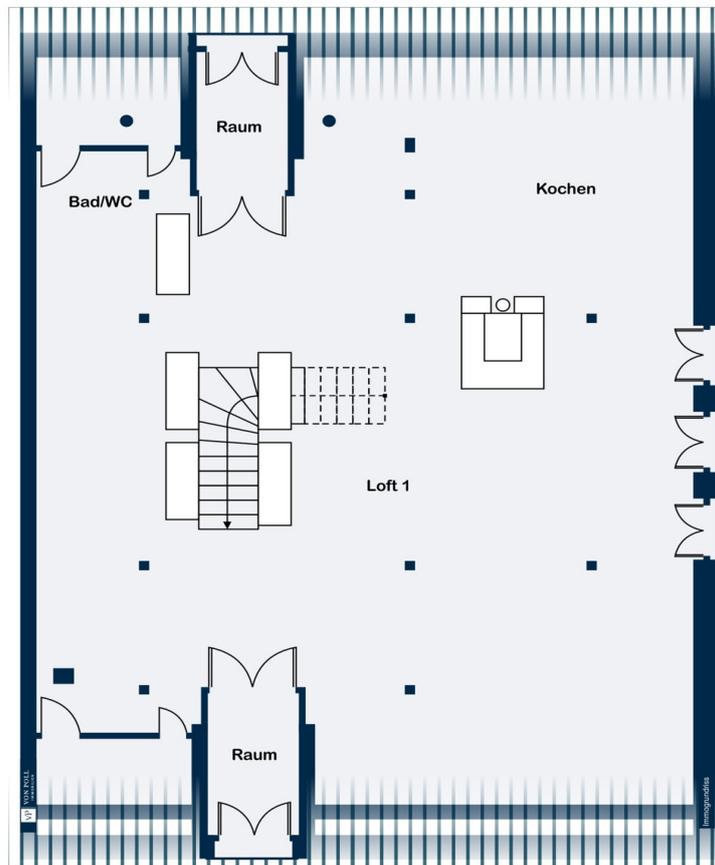
## Alaprajzok



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



1. Obergeschoss

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

VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Az els? benyomás

Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich im gemütlichen Ohler und bietet insgesamt 3 Wohneinheiten im Loft-Stil. Die Immobilie ist ein ehemaliger Bunker mit typischen dicken Stahlbetonwänden, die eine außergewöhnliche Bauweise und besondere Atmosphäre schaffen. Die erste Wohnung ist bereits fertig ausgebaut und bezugsfertig, während die zweite derzeit noch saniert wird und kurz vor Fertigstellung ist. Die dritte Einheit befindet sich noch im Rohbau, sodass potenzielle Käufer die Möglichkeit haben, ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen. Im Keller des Hauses stehen insgesamt 20 Kellerräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Immobilie besticht durch ihre besondere Architektur und den Charme des historischen Bunkers, während gleichzeitig moderne Elemente wie loftartige Wohnräume integriert sind. Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen sind. Die Ausstattung des Hauses umfasst hochwertige Materialien und moderne Elemente, die den zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht werden. Die denkmalgeschützte Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein individuelles Zuhause mit historischem Flair zu gestalten. Die großzügige Raumgestaltung und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen das Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die das Besondere suchen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Objekt selbst zu überzeugen.

**VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt**

## Minden a helyszínr?!

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in Ohler, einem sehr gefragten Ortsteil von Mönchengladbach. Im direkten Umfeld ist das schulische Angebot vielfältig und Sie erreichen diverse Schulen in nur wenigen Minuten. Der Städtische Kindergarten ist lediglich 300 Meter von der Immobilie entfernt. In Ihrem neuen Zuhause befindet sich alles direkt vor Ihrer Haustüre - Supermärkte, Bäckereien, Discounter, Restaurants, Tankstellen und viele weitere Geschäfte, die zum täglichen Bedarf gehören. Ein großes Spektrum von Fachärzten, sowie Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Das Elisabeth-Krankenhaus Mönchengladbach ist nur rund 3 Kilometer von Ihrem Zuhause entfernt. Die Rheydter, sowie die Mönchengladbacher Innenstadt erreichen Sie von Ihrem neuen Standort in nur wenigen Autominuten. Der nur ca. 4 Kilometer entfernte Rheydter-Stadtwald lädt mit seinen vielen Freizeit-Angeboten zum Verweilen ein. Ob beim Spazieren, Laufen, Fahrradfahren, oder auf der Minigolfanlage, hier ist für jeden aus der Familie etwas passendes dabei. Kurze Wege zu den Autobahnen A 46, A 44, A 61 und A 52 und die Erreichbarkeit der Flughäfen Mönchengladbach, Düsseldorf, Köln und Maastricht/Aachen in einem Umkreis von 20 bis 70 km bieten beste Verbindungen in alle Welt.

VP azonosító: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)