

Mönchengladbach

# Mehrgeneration Bj 2020! 5-6 Familienhaus zur Eigennutzung oder Kapitalanlage!

**CODICE OGGETTO: 24038017**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 827 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24038017	Prezzo d'acquisto	2.850.000 EUR
Superficie netta	ca. 827 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	11	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	6	Superficie lorda	ca. 220 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2019	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	5 x Altro		

CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	31.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.01.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà



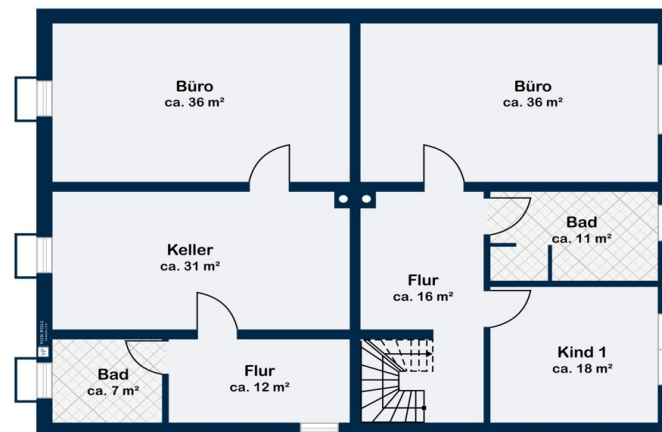
CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La proprietà

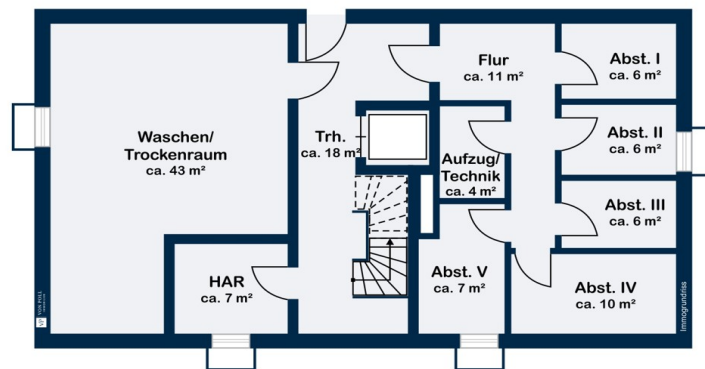


CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Planimetrie

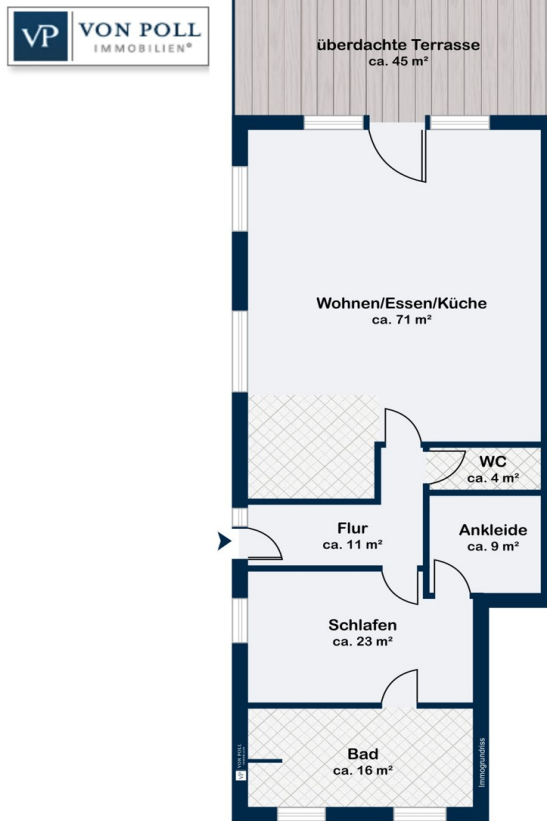


Kellergeschoss, Erdgeschoss rechts

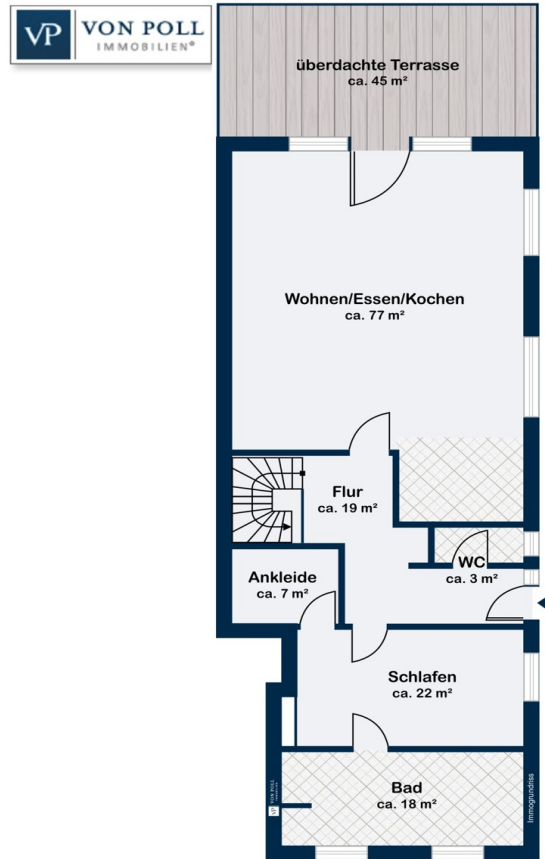


Kellergeschoss

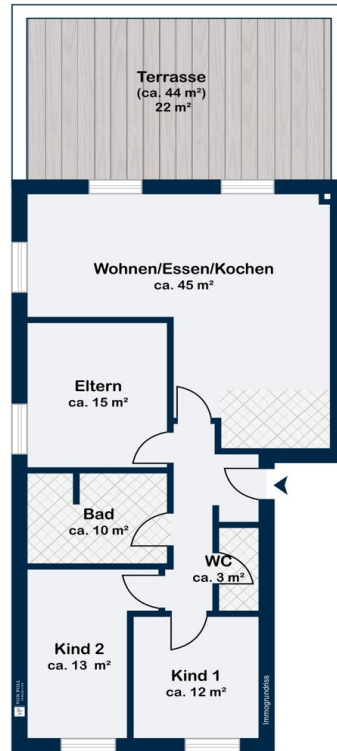




Erdgeschoss links



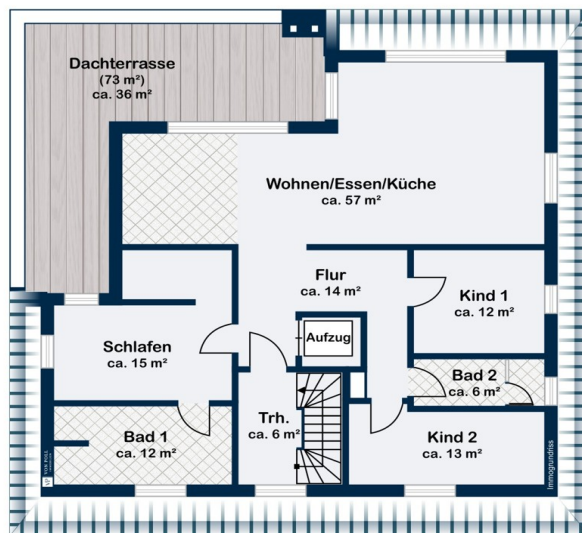
Erdgeschoss rechts



Obergeschoss links



Obergeschoss rechts



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Una prima impressione

Das im Jahr 2020 neu gebaute und fertiggestellte Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 827 m<sup>2</sup> auf drei Etagen. 5 Wohnungen verteilen sich auf insgesamt 11 Zimmern, darunter 8 Schlafzimmer und 6 Badezimmer, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für große Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung. 2 Wohnungen jeweils im Erdgeschoss und dem Obergeschoss sowie ein Penthouse lassen alle Wohnmöglichkeiten offen. Die neuwertige Immobilie verfügt über 5 Balkone/Terrassen, die einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bieten. Jede Einheit verfügt über eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Wellnessbäder, Klimaanlage, edlen Türen, Einbauschränken und schon installierte Luxusküchen, die bereits im Preis inbegriffen sind. Große Sonnenterrassen sind ebenfalls ein großer Vorteil. Drei Einheiten haben sogar einen Kamin installiert. Die luxuriöse Ausstattung des Hauses garantiert ein stilvolles Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt. Dank der großzügigen Raumverteilung eignet sich das Haus ideal für Familien, die viel Platz benötigen und Wert auf gehobenen Komfort legen. Die robuste Bauweise und die hochwertigen Materialien garantieren Langlebigkeit und Nachhaltigkeit. Durch die Luftwärmepumpe und den sorgfältigen Bedacht von effizienten Baustoffen werden die Nebenkosten günstig gehalten. Die Lage des Hauses besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit großem Potenzial. Mit seiner großzügigen Wohnfläche, hochwertigen Ausstattung und zentralen Lage bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seinen modernen und komfortablen Wohnstil. Unser Von Poll Team freut sich auf Ihre Anfrage!



CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Luftwärmepumpe
- edle Bäder
- Kamine
- hochwertige Ausstattung
- 4 moderne Luxusküchen
- div. Stellplätze
- 2,80 m Deckenhöhe
- 3 fach Verglasung
- Penthousewohnung
- zeitlose und sehr moderne Architektur
- Möglichkeiten Garagen zu erbauen
- weitere Einheit in direkter Nachbarschaft erwerblich

**CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Tutto sulla posizione

Das luxuriöse Mehrfamilienhaus befindet sich im schönen Stadtteil Hardt und liegt am Rand eines ruhigen Wohn- und Gewerbegebietes. Die Immobilie besticht durch eine dennoch zentrale Lage, welche gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel und an das Autobahnnetz beinhaltet. Somit ist man in 10 Autominuten in Mönchengladbach und in ca. 30 Fahrminuten in Düsseldorf. Auch die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten Fußläufig erreichbar. Die Immobilie ist also perfekt für diejenigen geeignet, welche ungestört wohnen möchten aber dennoch mitten im Geschehen sein wollen.

**CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 31.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)