

Mönchengladbach

# Junge Luxusimmobilie in Toplage ! Einziehen und Wohlfühlen!

Número da propriedade: 24038020



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

PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • ÁREA: ca. 147 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 573 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24038020	Preço de compra	795.000 EUR
Área	ca. 147 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 68 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2015		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.07.2025	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



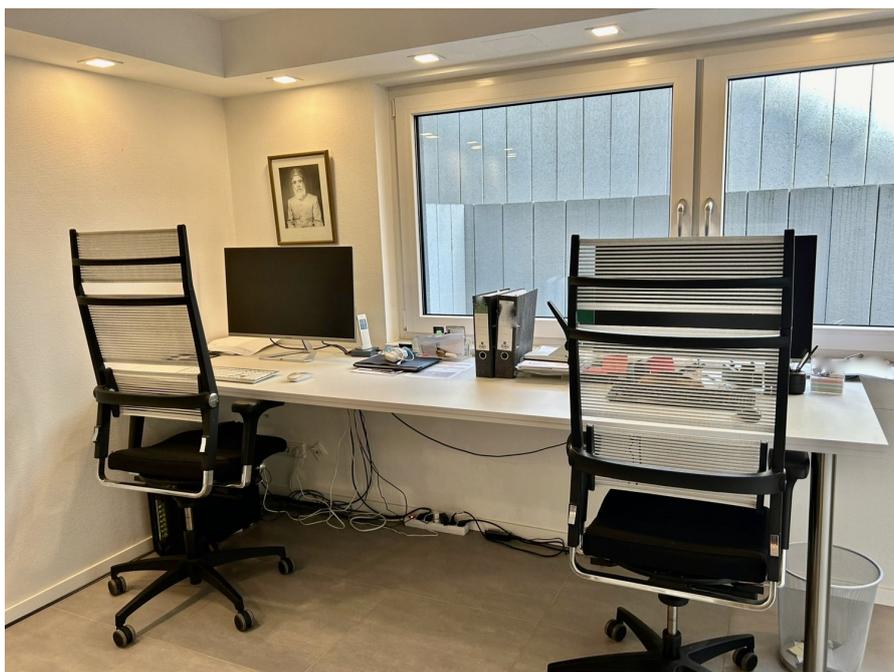
Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel



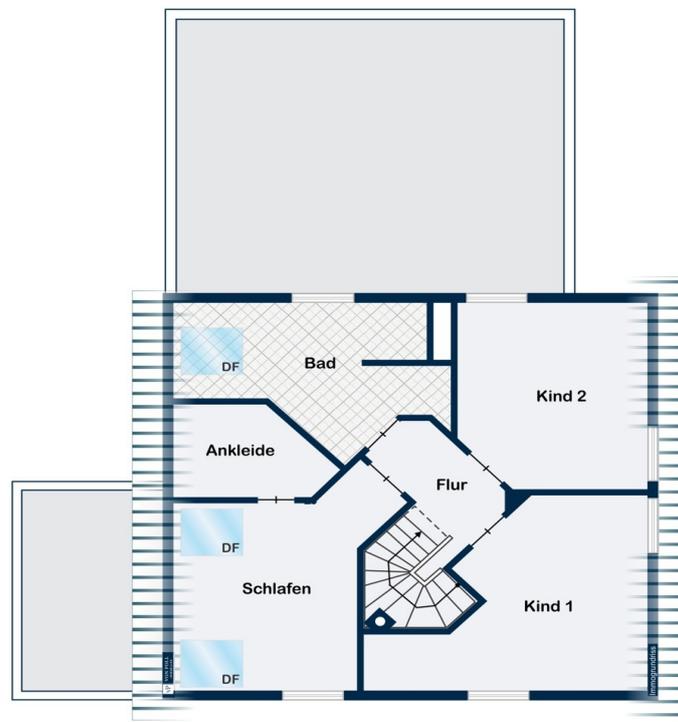
Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## O imóvel

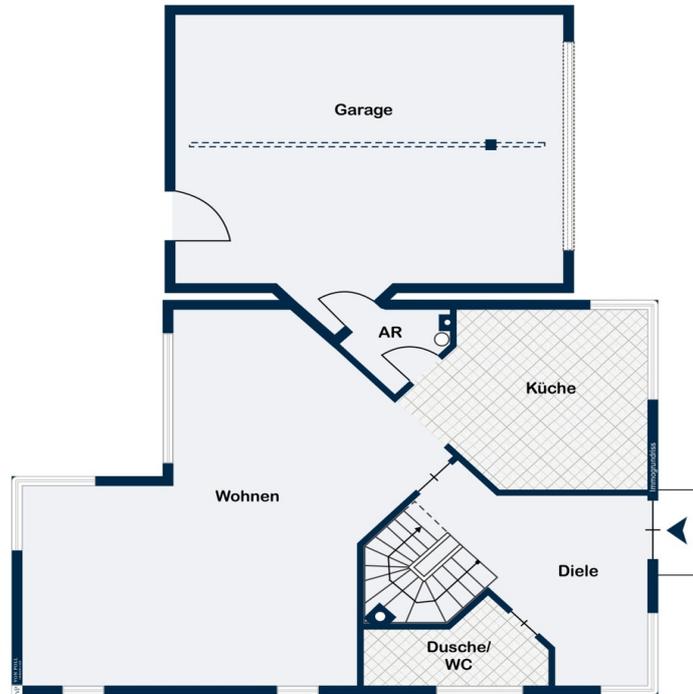


Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

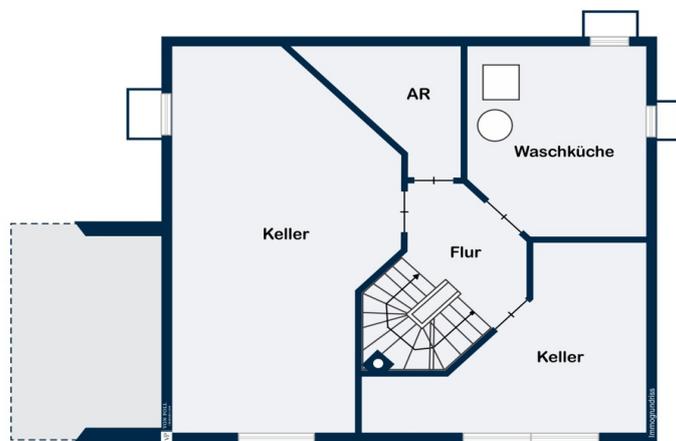
## Plantas dos pisos



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24038020 - 41238 Mönchengladbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)