

Mönchengladbach

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

Número de propiedad: 24038017



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

PRECIO DE COMPRA: 2.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 827 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

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

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24038017	Precio de compra	2.850.000 EUR
Superficie habitable	ca. 827 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	11	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	8	Método de construcción	Sólido
Baños	6	Espacio utilizable	ca. 220 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2019	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	5 x Otros		

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	31.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.01.2030	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



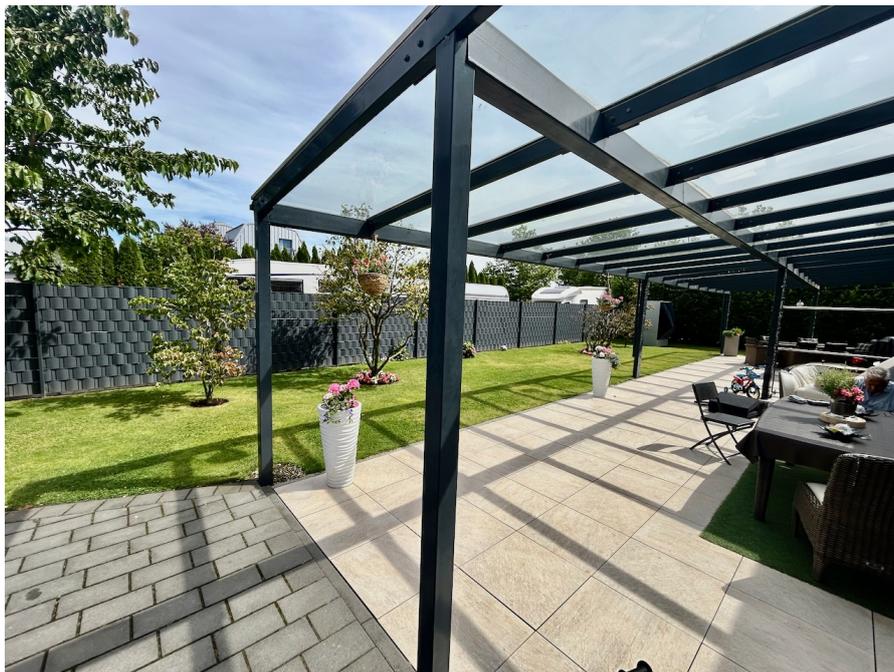
Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



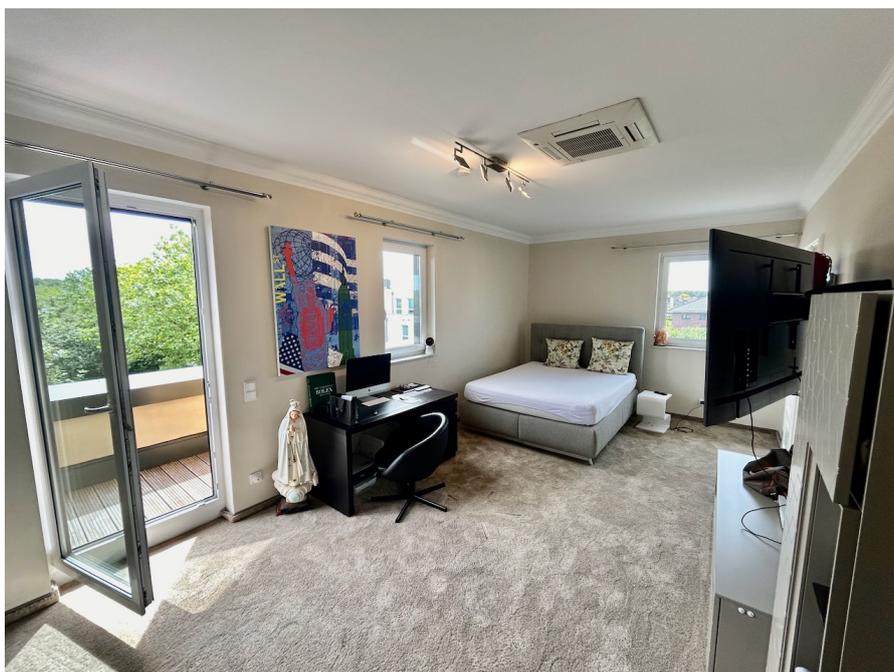
Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Una primera impresión

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, Einbauschränke 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!

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24038017 - 41169 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](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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