

Mönchengladbach

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

CODE DU BIEN: 24038017



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

PRIX D'ACHAT: 2.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 827 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.150 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24038017
Surface habitable	ca. 827 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	11
Chambres à coucher	8
Salles de bains	6
Année de construction	2019
Place de stationnement	5 x Autre

Prix d'achat	2.850.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 220 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

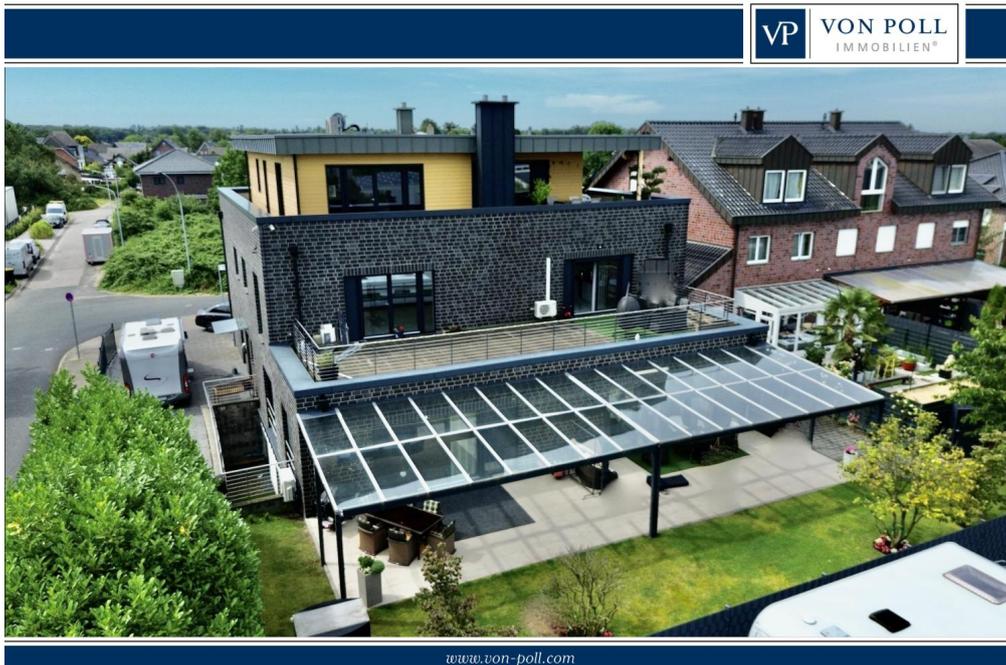
CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	31.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.01.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



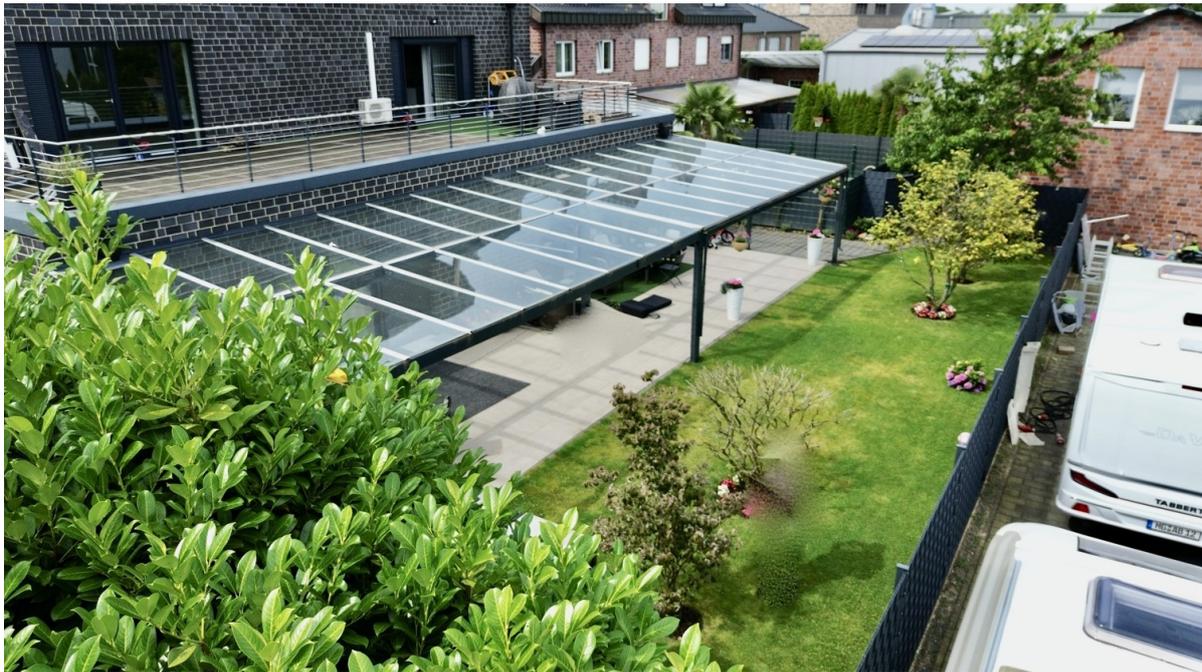
CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



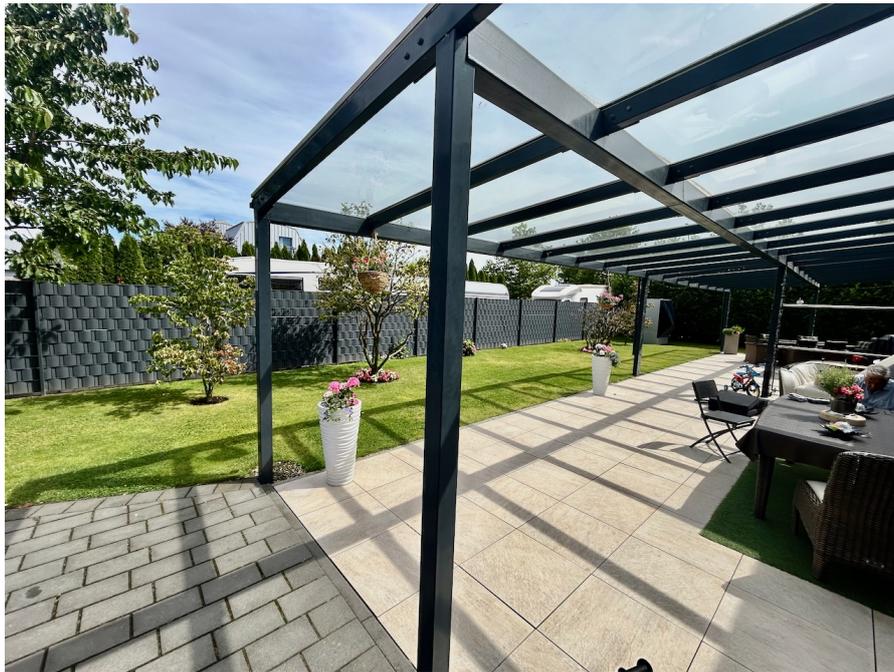
CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



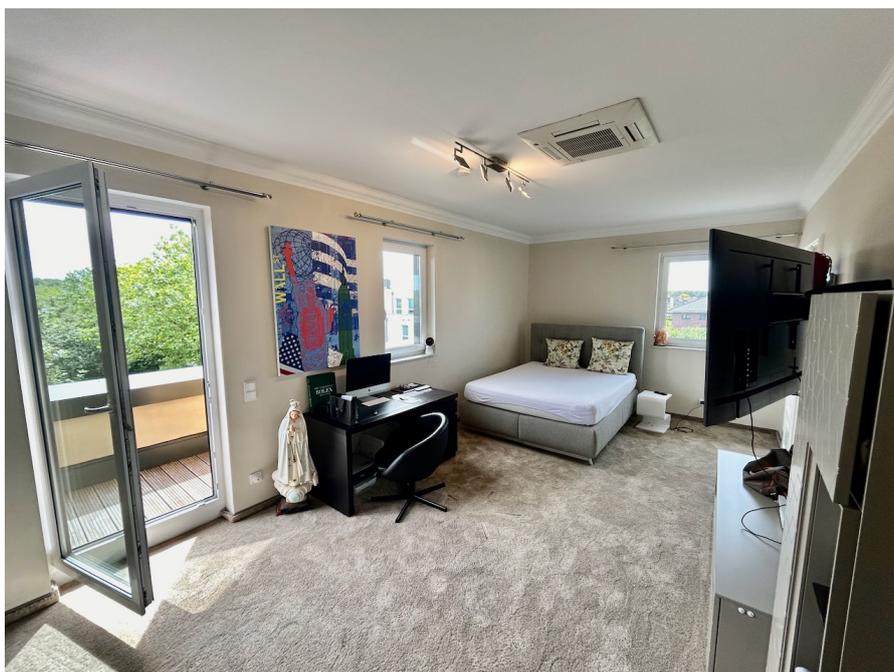
CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Luftwärmewasserpumpe
- 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

**CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)