Mönchengladbach

Neuwertiges Penthouse mit großer Dachterrasse am bunten Garten

CODICE OGGETTO: 25038001

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 110 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

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

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25038001
Superficie netta	ca. 110 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.03.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	57.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

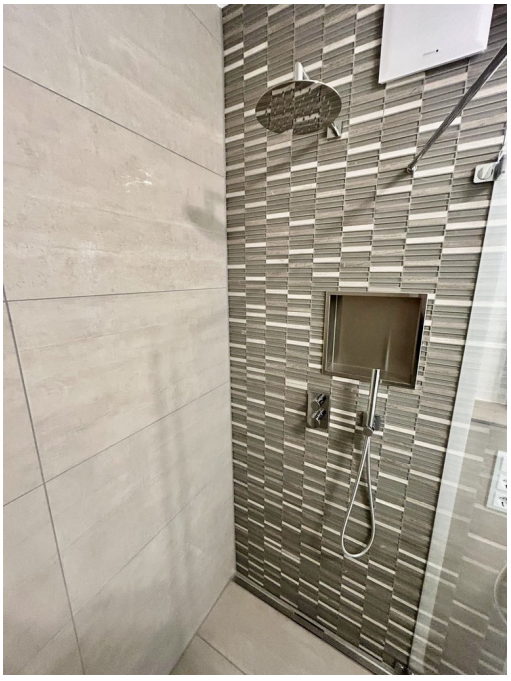
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

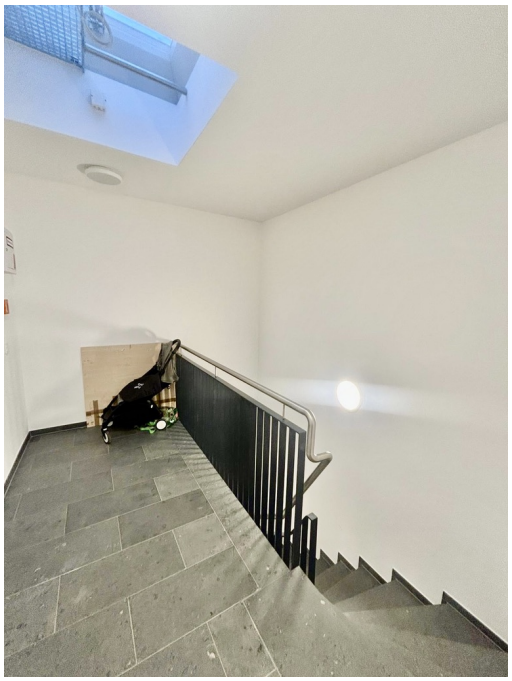


CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà

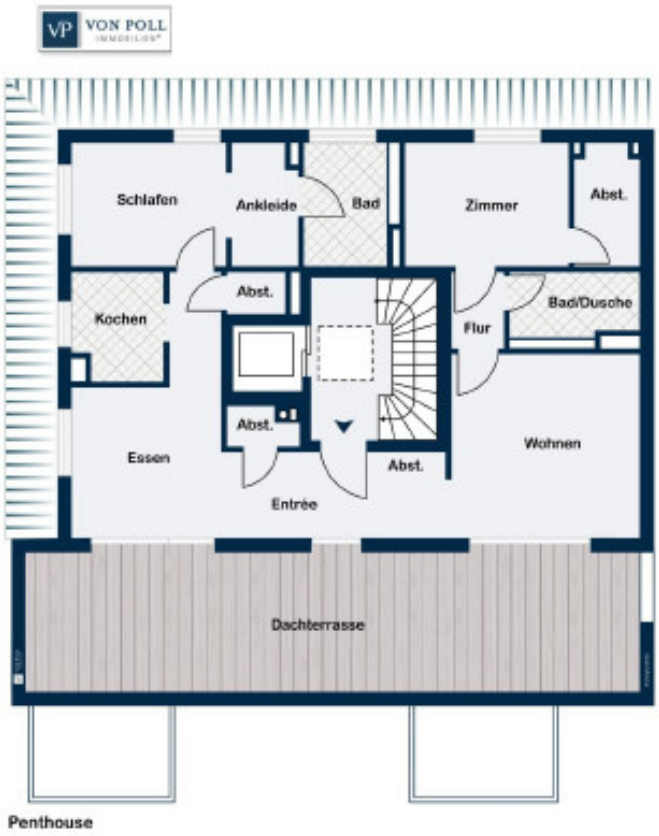
CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Planimetrie



Penthouse

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: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Una prima impressione

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen diese Luxuriöse Penthouse am bunten Garten anbieten zu dürfen. Zum Verkauf steht ein modernes Penthouse mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m², das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Diese gehoben ausgestattete Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großer, offener Wohn- und Essbereich, der das Herzstück dieses Penthouses bildet. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und Ihren persönlichen Freiraum gestalten. Die hochwertige Küche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ausgestattet mit maßgefertigten Einbauschränken, die im Kaufpreis inbegriffen sind, bietet sie nicht nur viel Stauraum, sondern auch moderne Gerätschaften, die den Alltag erleichtern. Der offene Übergang zum Essbereich fördert das gesellige Beisammensein und ist perfekt für kulinarische Abende mit Freunden und Familie. Das Penthouse verfügt über zwei Schlafzimmer, die als Rückzugsorte zum Entspannen einladen. Das Hauptschlafzimmer besticht durch einen eigenen Zugang zum angrenzenden Badezimmer, welches mit hochwertigen Armaturen und eleganten Fliesen ausgestattet ist. Ein zweites Badezimmer steht zudem für Gäste oder Familienmitglieder zur Verfügung und ist ebenfalls modern eingerichtet. Selbstverständlich verfügt das Penthouse über eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt und das Wohnklima optimiert. Die gesamte Wohnung ist barrierearm gestaltet, was die Mobilität innerhalb der Räume erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Die Bauweise dieser Immobilie ist modern und entspricht den hohen Ansprüchen an Qualität und Effizienz. Dank des Baujahres 2021 und der aktuellen Fertigstellung bietet das Penthouse eine neuwertige Ausstattung und erfüllt zeitgemäße Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Zusammenfassend bietet dieses Penthouse, am bunten Garten, eine hervorragende Möglichkeit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung legen. Die harmonische Verbindung von offenem Wohnbereich, funktionaler Küche und gepflegtem Außenbereich schafft ein Wohnambiente, das moderne Ansprüche erfüllt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Ihr Von Poll Team Mönchengladbach freut sich auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Tutto sulla posizione

Das Quartier Bunter Garten ist die erste Adresse von Mönchengladbach. Das traditionsreiche Viertel liegt mitten in der Stadt im Stadtteil Windberg im Übergang zum Stadtteil Am Wasserturm. Es wird geprägt durch den besonders zauberhaften Stadtpark Bunter Garten, der auf großzügigen 30 Hektar zum Entspannen im Grünen einlädt. Die außergewöhnliche Parklandschaft setzt sich in den Gärten der angrenzenden Stadtvillen fort. Hier zeigt sich Mönchengladbach von seiner besten Seite - eine moderne Großstadt mit einer guten Portion rheinischer Gelassenheit. Wer hier wohnt, dem bietet die Metropole vielfältige Einkaufsmöglichkeiten ebenso wie zahlreiche kulturelle Angebote, gute Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen, Spielplätze und das Mönchengladbacher Zentrum sind fußläufig zu erreichen. Weiterer Vorteil ist die gute Anbindung - Sie sind schnell hin und weg von Mönchengladbach, mit dem Auto, der Bahn oder dem Flieger. Die Autobahnnähe (A52 nach Düsseldorf oder Roermond) ist ein weiterer Vorteil. Alle umliegenden Städte (Köln ca. 50 km, Düsseldorf ca. 25 km, Aachen ca. 45 km, Venlo ca. 25 km, Roermond ca. 30 km) sind in wenigen Autominuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Partner di contatto

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

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com