

Mönchengladbach

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

Número da propriedade: 24038017



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

PREÇO DE COMPRA: 2.850.000 EUR • ÁREA: ca. 827 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Numa vista geral

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Número da propriedade  | 24038017            |
| Área                   | ca. 827 m²          |
| Forma do telhado       | Telhado campo único |
| Quartos                | 11                  |
| Quartos                | 8                   |
| Casas de banho         | 6                   |
| Ano de construção      | 2019                |
| Tipo de estacionamento | 5 x Outros          |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 2.850.000 EUR                                                             |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 220 m²                                                                |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda        |

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 31.40 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 04.01.2030                    | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2019                     |

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Outras informações

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 da propriedade: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

## Pessoa de contacto

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

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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