Mönchengladbach

Neuwertiges Penthouse mit großer Dachterrasse am bunten Garten

Número da propriedade: 25038001

PREÇO DE COMPRA: 565.000 EUR • **ÁREA:** ca. 110 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25038001 - 41063 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: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25038001
Área	ca. 110 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	565.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.03.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	57.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

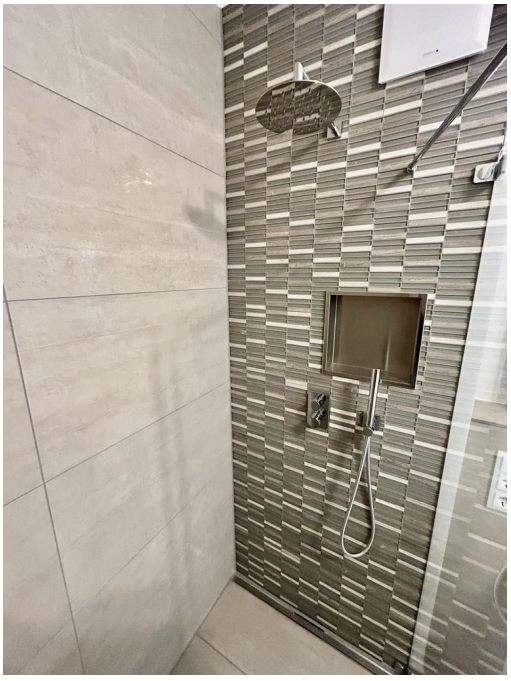
O imóvel

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel

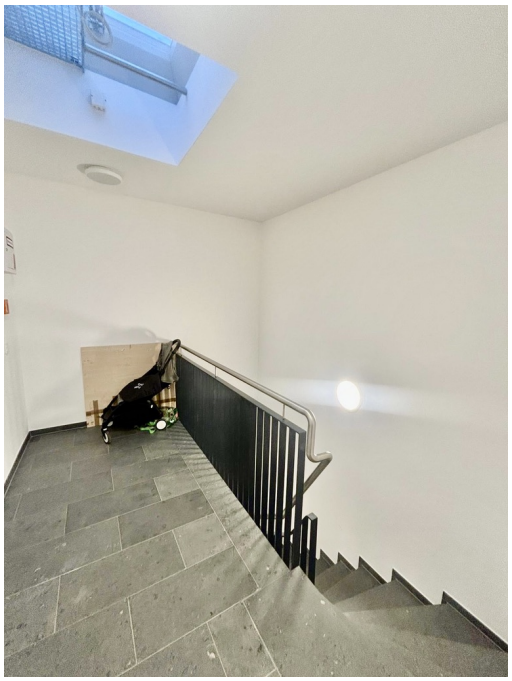


Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel

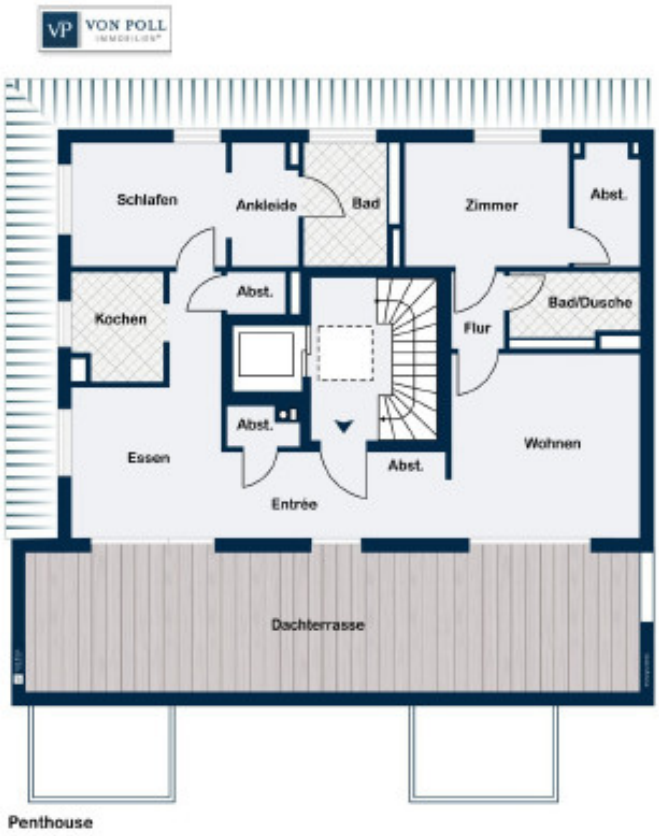
Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

O imóvel



Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Plantas dos pisos



Penthouse

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: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25038001 - 41063 Mönchengladbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25038001 - 41063 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

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

www.von-poll.com