

Mönchengladbach

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

Número de propiedad: 24038017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 827 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m²

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
Superficie habitable	ca. 827 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	11
Dormitorios	8
Baños	6
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	5 x Otros

Precio de compra	2.850.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 220 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

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/m²a
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



www.von-poll.com



www.von-poll.com

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 m² 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 de propiedad: 24038017 - 41169 Mönchengladbach

Detalles de los servicios

- 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 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/(m²*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, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com