



Wohnung

Ihre brillante Wohl - Fühl - Oase!

**Objekt-Nr.:
20049-2305**

labels.forSale

in 41238 Mönchengladbach





Details

Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 58 m ²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Repräsentativ und ästhetisch außergewöhnlich - so könnte sich Ihr neues Lebensmittelpunkt präsentieren. Das moderne Mehrfamilienhaus, mit seinen insgesamt 15 barrierearmen Wohnungen, verfügt über alle Annehmlichkeiten die heute und in Zukunft gefragt werden. Bodentiefe Fenster, sinnvolle Grundrisse, hochwertige Badausstattung gehören ebenfalls zu der gehobenen Ausstattung, wie elektrisch betriebene Rollläden und modernes Interieur. Das Haus wird schlüsselfertig für Sie erstellt und grenzt an einen städtisch begrünten Fußgängerweg. Dank 3-fach verglasten Fenstern, energetisch effizienten Gasheizungsanlage mit Fußbodenheizung, Solar und hochwertigen Wärmedämmung, bleiben Ihre Nebenkosten gering. Die kontrollierte Wohnraumlüftung bringt nicht nur Heizkostenersparnis und schont die Umwelt, sondern sorgt stets für angenehmes Wohnraumklima in Ihren Räumen. Alle Wohnungen verfügen über jeweils einen großzügigen Balkon oder einer Loggia und sind durch einen Aufzug erreichbar. Eine Garage kann

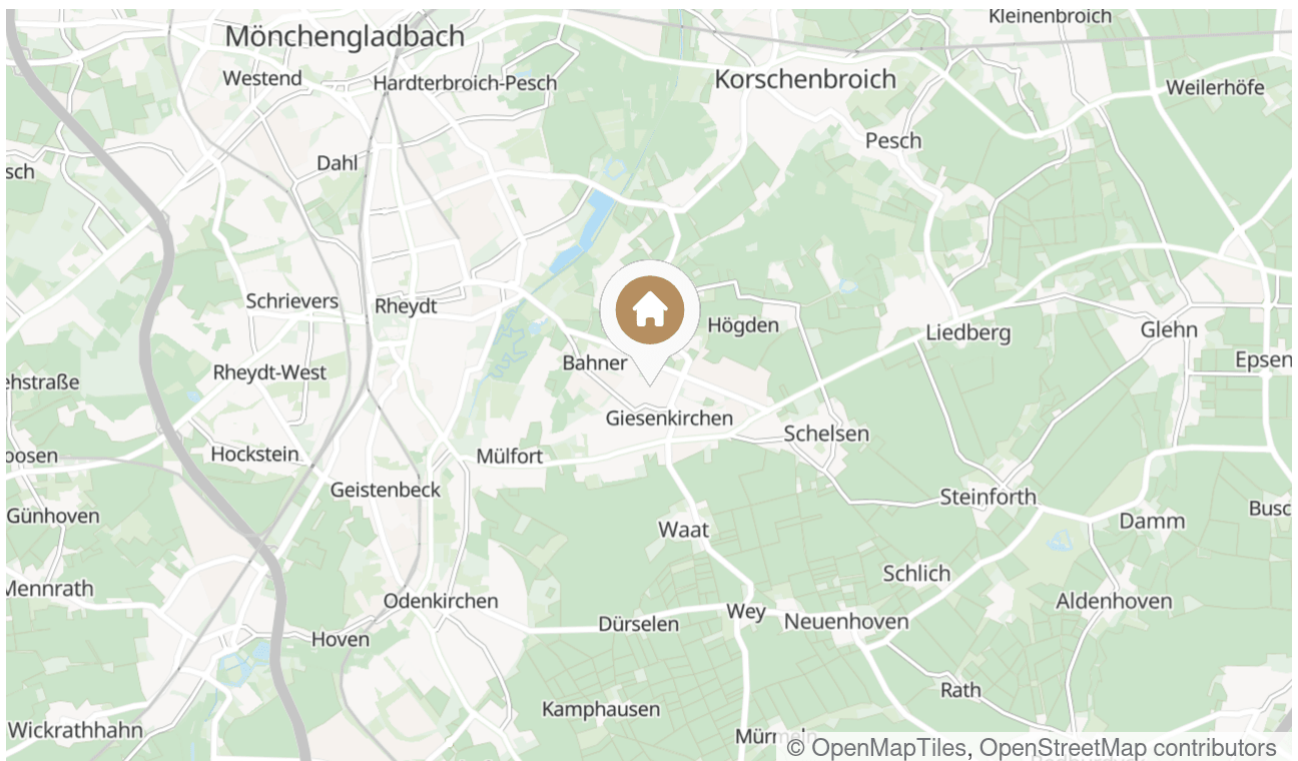


dazu erworben werden. Im März 2016 startet der Bau dieser energetisch wertvollen und ästhetisch stillvollen Immobilie, in der zentralen Lage von Mönchengladbach. Einige Wohnungen sind bereits verkauft. Noch können Sie sich aus mehreren Wohnungen Ihre Traumwohnung aussuchen und die Ausstattung auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abstimmen. Informieren Sie sich bei uns nach noch freien Wohnungen und Preisen. Angeboten wird die mit Nr. 2 im Eingangsbereich im beigefügten Grundriss verzeichneten Dachgeschosswohnung mit über 58m² Wohnfläche und einer Terrasse.

Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach

Die Lage nahe Volksgarten richtet sich sowohl an junge Familien die nah an Stadtzentrum leben wollen als auch an Senioren die Ihre Ruhe suchen. Im Stadtteil befinden sich ein reichhaltiges Einkaufsangebot, idyllische Spazierwege, Schulen und Kindergärten. Die Gladbacher Innenstadt ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die sehr günstige Autobahnanbindung an die A61, A52, A44 bringt Sie schnell zu nahliegenden Großstädten wie Düsseldorf als auch an die niederländische Stadt Roermond. Auch der Erholungswert kommt hier nicht zu kurz. So liegen in unmittelbarer Nähe der Schloß-Rheydt und Bresges-Park.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

08.03.2026

Endenergiebedarf

28 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2016

Befeuerungsart

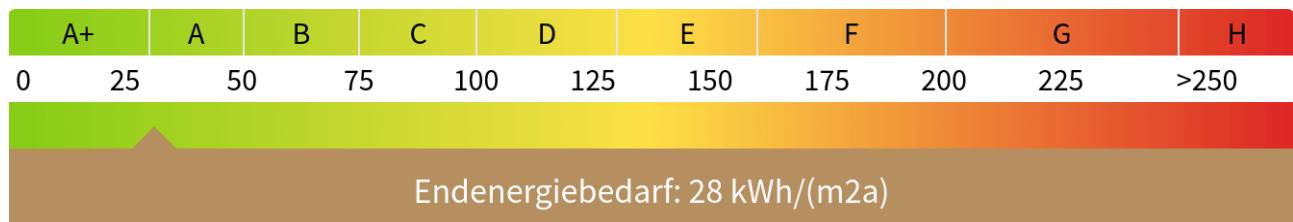
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Vorgarten









Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

