



Haus

Wundervoller Penthouse-Bereich der gehobenen Klasse

**Objekt-Nr.:
20049-2348**

labels.forSale

in 41065 Mönchengladbach





Details

Preise	Kaufpreis	358.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 143 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 67 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 305 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	4
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	
	1	
Garage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	12.500 €

Beschreibung

Sicherlich werden Sie so einige Highlights in dieser Neubau-Immobilie finden, der Penthouse-Bereich ist jedoch einfach der Knaller. Aber dazu später mehr. Fangen wir mit der Visitenkarte der Immobilie an - der Fassade und der Architektur. Hier prägen architektonische Linien und eine durchdachte und moderne Fassadengestaltung das Bild. Mit der Kombination aus einer massiven Klinkerfassade, der aufgelockerten Putzfassade und den farbigen Platten im Penthouse-Bereich wirkt das Gebäude wie ein Kunstwerk. Verteilt auf 4 Ebenen stehen Ihrer Familie neben den 147m² Wohnfläche, zusätzliche 51m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Im Keller, hergestellt aus einer wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktion, finden Sie neben dem Hauswirtschaftsraum, 2 weitere Räume für Ihre Hobbys. Neben dem großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich mit einem Gäste-WC im Erdgeschoss, verfügen Sie über 3 Schlafräume im Obergeschoss mit einem voll ausgestatteten Luxusbad und zusätzlichem Abstellraum. Zu meinem persönlichen Highlight kommen wir eine Etage höher. Hier entsteht ein Wohnparadies für Ihr Kind, den Beruf oder Ihr Hobby. Ein großes Schlafzimmer mit eigener Ankleide und eigenem Bad mit Dusche wird Sie begeistern. Als ob das nicht ausreicht, verfügt diese Ebene über einen eigenen Balkon auf der einen Seite des Hauses und einer Dachterrasse auf der anderen Seite.

Ausstattung

Ein Paar Eckdaten zu der Massivbauweise und der sensationellen Ausstattung möchten wir Ihnen hier aufzählen: Alle Innentüren erhalten eine Luxushöhe von 2,13m, Kunststoffdreifachverglasung mit elektrisch betriebenen Rollläden, Brötje Luft-Wärme-Pumpe mit Fußbodenheizung (Erdwärmepumpe optional), 2 x Bäder ausgestattet mit Villeroy und Boch Porzellan, uvm. Eine Garage mit



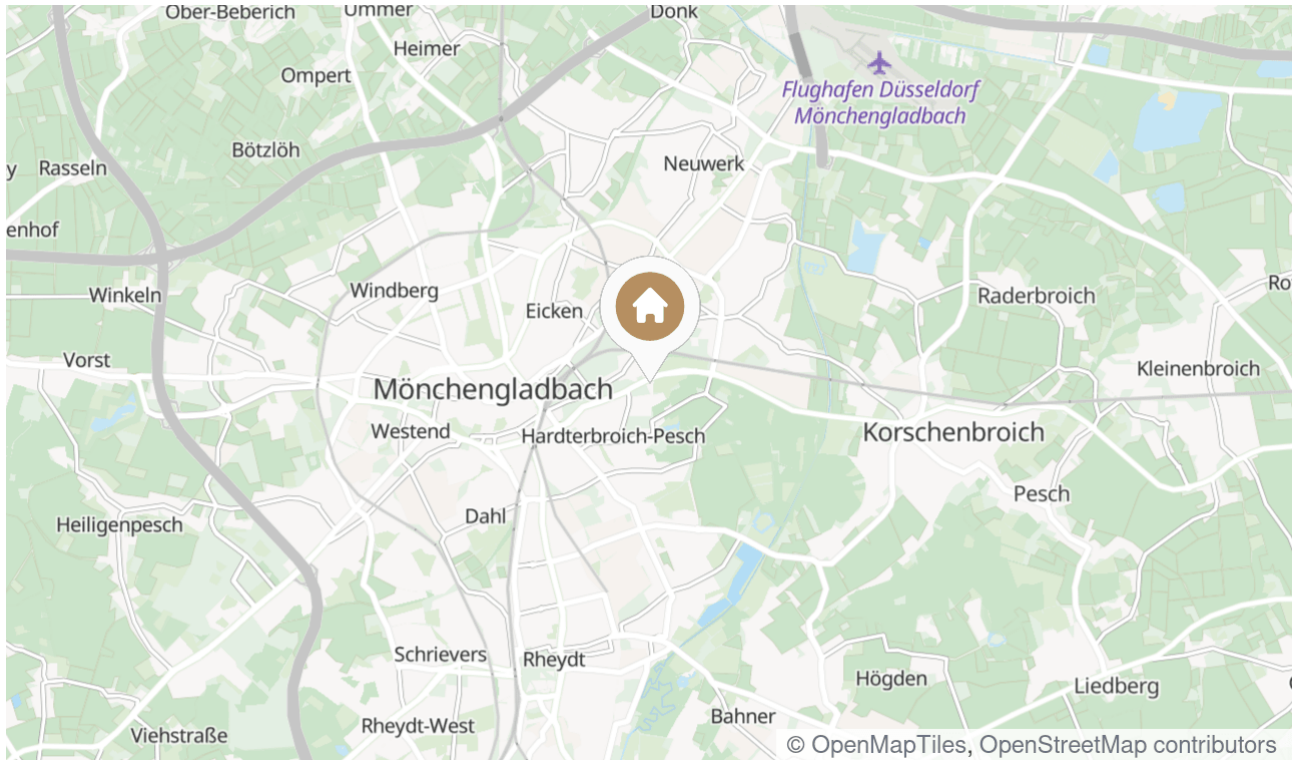
Sektionaltor kann gegen Aufpreis erworben werden. Sowohl die Zuwegung zum Haus als auch die Terrasse werden für Sie gepflastert und sind im Preis inbegriffen. Im Preis nicht inbegriffen sind Bodenbeläge, Tapezier- und Malerarbeiten und Hausanschlüsse. Das alles bekommen Sie Schlüsselfertig zu einem sensationellen Preis. Insgesamt werden 8 der individuellen Neubauten in einer gefragten Lage von Mönchengladbach errichtet. Nachfolgend erhalten Sie eine Aufstellung über noch verfügbare Häuser. Bitte fragen Sie unsere Mitarbeiter nach einer aktuellen Verfügbarkeitsliste.



Lage & Umgebung

41065 Mönchengladbach

Sie leben in dieser architektonischen Raffinesse in ruhiger und gemütlicher Lage in guter Nachbarschaft mit der Innenstadt und dem Volksgarten. Gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Unterhaltungs- und Kulturangebote in und um die Altstadt, zeichnen die hohe Wohnqualität aus. Die Infrastruktur ist hervorragend. Sie sind mittendrin, kommen aber ohne Staus in der Stadt nach Hause. Auch Schulen und Kindergärten sowie Bushaltestellen finden Sie in unmittelbarer Nähe. Den Hauptbahnhof und diverse Einrichtungen wie Fitnessstudios, Schwimmbäder und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Fußminuten. Die BAB 44 Richtung Düsseldorf, sowie die BAB 61 und BAB 52 sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. Somit bietet sich Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in 900 Metern, die BAB 61, 52 und 44 gewährleisten die beste Anbindung. Den internationalen Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in ca. 30 Autominuten. Der Flughafen Köln-Bonn ist nur ca. 80 km und der Flughafen Weeze ca. 60 km entfernt. Die Entfernungen in die umliegenden größeren Städte betragen nach Duisburg 35 km, nach Krefeld 20 km, nach Köln und Aachen 60 km und nach Roermond in den Niederlanden 35 km.



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

14.06.2025

Endenergiebedarf

18 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2015

Befeuerungsart

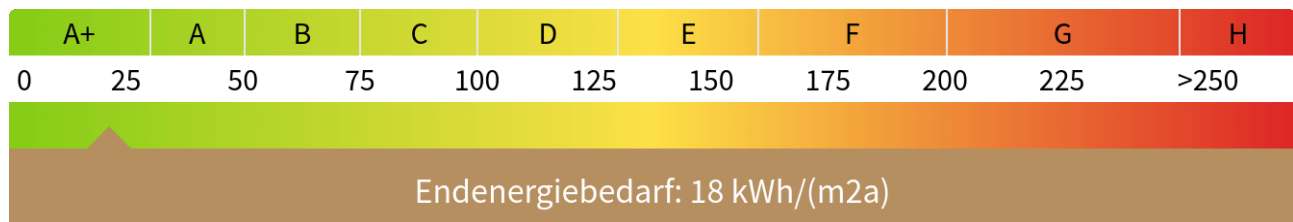
Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014























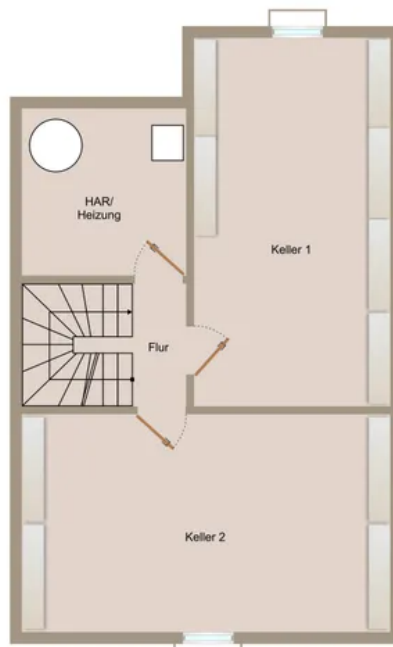
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss





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

