



Wohnung

**Außergewöhnliche 3-Zimmer-
Maisonette-Wohnung mit großer
Dachterrasse, offener Küche,
Galerie ...**

**Objekt-Nr.:
20001-35**

labels.sold

in 41238 Mönchengladbach



Details

Preise	Kaufpreis	215.000 €
	Hausgeld	209 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 90 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2012
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Beschreibung

Die moderne Wohnung ist sehr hell und offen gestaltet und befindet sich in einem neuwertigen 6 Familienhaus in ruhiger Wohnlage. Sie bietet einen außergewöhnlichen Grundriss mit einer besonderen Wohnatmosphäre. Sie betreten die Wohnung im zweiten Obergeschoss des Hauses und erkennen sofort den loftartigen Charakter der Wohnung: Kochen, Wohnen, Essen: Alles offen, hell und in Verbindung mit hohen Decken gestaltet. Die 27 m² große



Dachterrasse hält viel Platz zum Grillen und Entspannen bereit und ist vom Wohnbereich aus begehbar. Weiter bietet die erste Ebene der Wohnung ein Kinder-/ Arbeitszimmer (Wände werden noch erstellt), sowie ein schönes, zeitloses Badezimmer mit Fenster, dass über eine Wanne, ein Waschbecken, ein WC und einen praktischen Anschluss für eine Waschmaschine verfügt. Über eine schicke Wendeltreppe erreichen Sie die zweite Ebene der Wohnung und gelangen zunächst auf die Galerie. Dahinter gelegen befindet sich das Schlafzimmer. Vom Schlafrum aus, gelangen Sie in einen Bereich in dem sich auch das zweite Badezimmer befindet, dass mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Fenster ausgestattet ist. Im vorgelagerten Bereich des Bades empfehlen wir den Einbau von Wandschränken, um einen Ankleidebereich zu schaffen, da aufgrund der Schrägen keine normalen Schränke platziert werden können. Ein PKW-Stellplatz im Hofbereich hinter dem Haus gehört zur Wohnung und ist, wie auch die Einbauküche, bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

+ Dachterrasse, 27 m² groß + neuwertige Einbauküche + Fußbodenheizung + hochwertige Bodenbeläge + ein Bad mit Badewanne und Fenster + ein Bad mit bodengleicher Dusche und Fenster + offener Wohn-, Ess-, und Küchenbereich + Galerie + LAN-Verkabelung + Video-Gegensprechanlage + bodentiefe Fenster zur Dachterrasse + Velux - Fenster mit Innen - und Außenverschattung + Fenster mit Rollläden, teilweise elektrisch betrieben + ein PKW-Stellplatz hinter dem Haus + Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung, Brennwerttechnik und Solarunterstützung + eigener Kellerraum

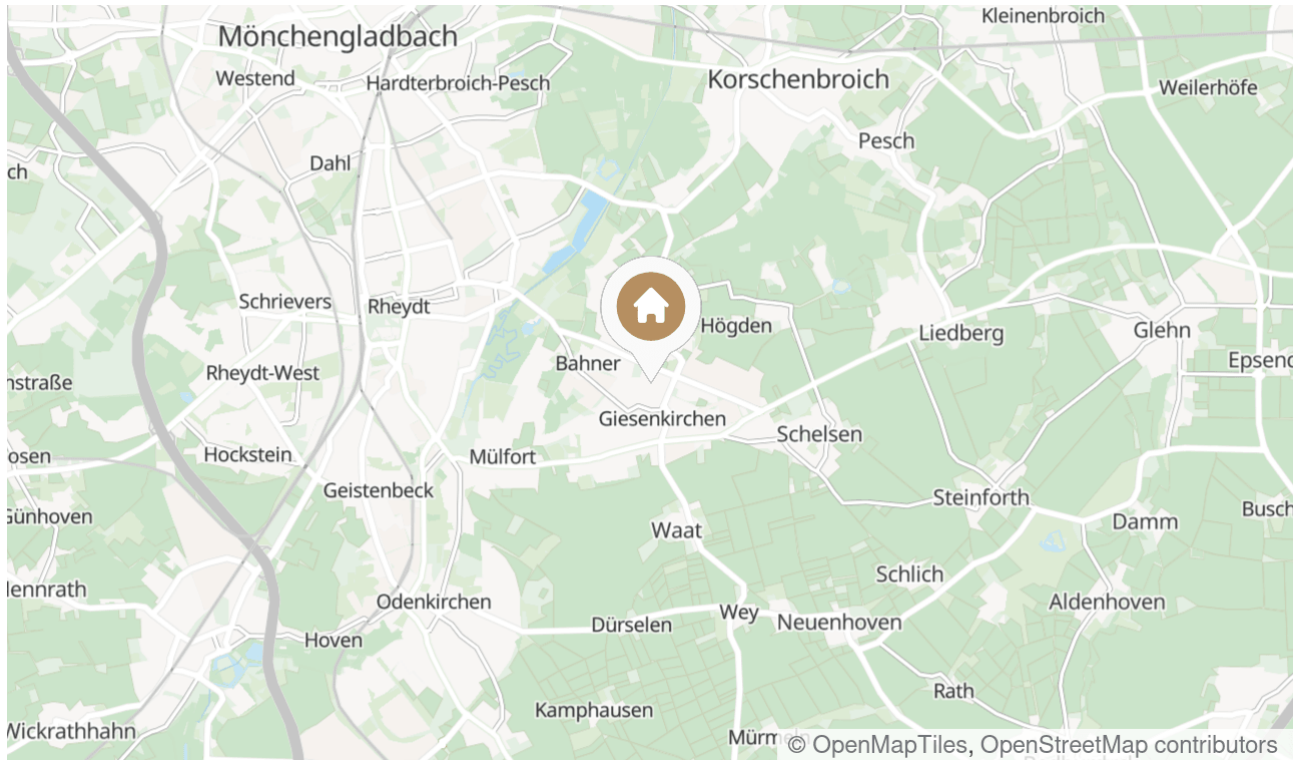
Sonstiges

Unser Fazit: Eine moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnung für Individualisten, die das Außergewöhnliche bevorzugen. Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Bildern, Angaben, Plänen und der Adressangabe? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 30.04.2014 Endenergiebedarf Wärme: 83.9 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr: 2012



Lage & Umgebung

41238 Mönchengladbach



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

29.04.2024

Endenergiebedarf

83,9 kWh/(m²a)

Baujahr

2012

Befeuerungsart

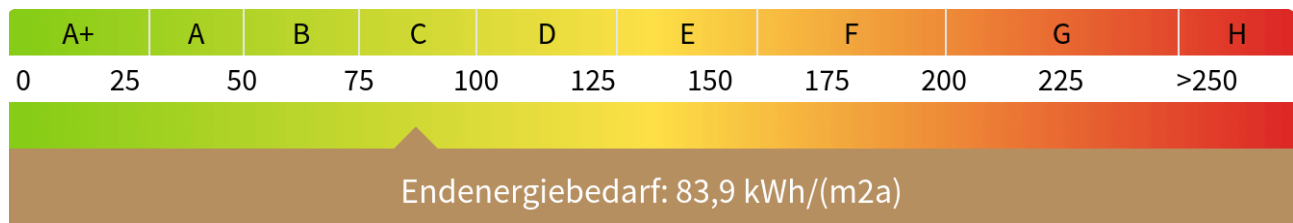
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2008



Kontakt

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

