Mönchengladbach

Luxus Maisonette im 2 Familienhaus! 146 qm! 2 Balkone + Garage

Objektnummer: 25038014



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 245 m²

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25038014
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	111 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie

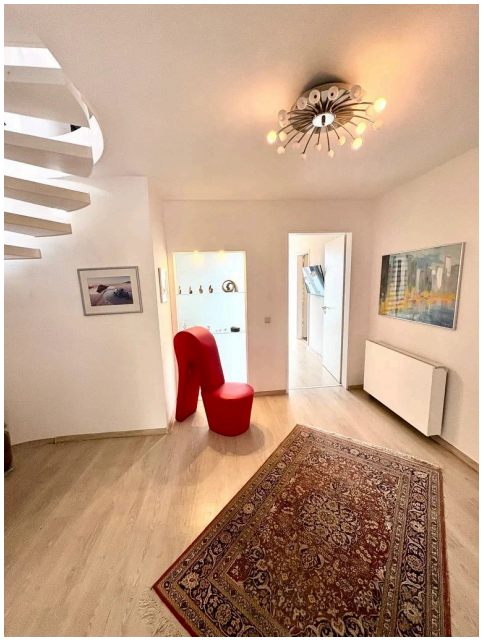




Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

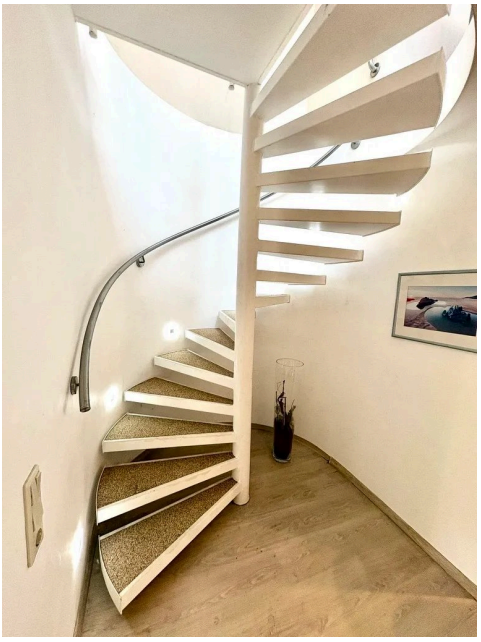
Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

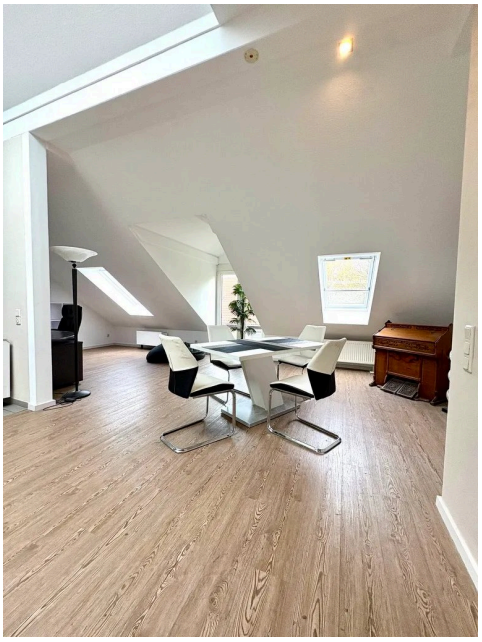
Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie





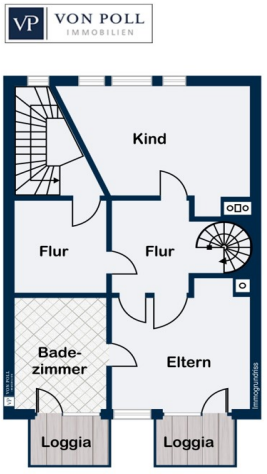
Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Die Immobilie

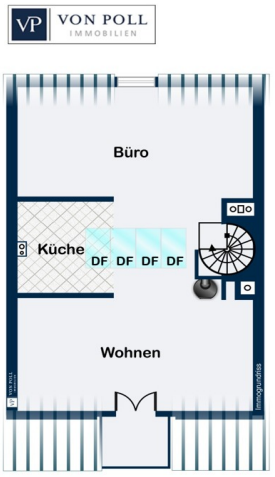


Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine tolle Wohnung in einem vollständig modernisiertem Zweifamilienhaus, das im Jahr 1994 erbaut und 2017 umfassend saniert wurde. Das Objekt überzeugt durch seine ansprechende und zeitgemäße Ausstattung auf einer Gesamtwohnfläche von rund 150 m².

Die Einheiten wurden mit modernen Materialien und technischer Ausstattung versehen, die ein komfortables Wohngefühl schaffen.

Das Raumkonzept sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht eine flexible Nutzung.

Die Wohneinheit mit ca. 145 m² Wohnfläche besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Zwei weitere Schlafzimmer und ein zusätzliches Badezimmer bieten hohen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Wohnraum für eine große Familie oder zur separaten Vermietung.

Das Haus wurde im Jahr 2017 umfassend modernisiert – sowohl technisch als auch optisch – und entspricht in Ausstattung und Bauqualität einem gehobenen Standard. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine effiziente Etagenheizung, die auch an kalten Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Die modernisierte Bausubstanz und die hochwertige Ausstattung gewährleisten ein zeitgemäßes und angenehmes Wohnklima.

Durch die umfassenden Modernisierungen präsentiert sich das Zweifamilienhaus in einem äußerst gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand.

Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen, flexibel nutzbaren Zuhause oder einer soliden Investition in attraktiver Lage sind, werden hier fündig. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um dieses moderne Objekt und sein Potenzial persönlich kennenzulernen.

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Alles zum Standort

In einer ruhigen Straße im Stadtteil Pongs liegt dieses Objekt in absolut ruhiger Umgebung nahe dem malerischen Stadtwald und auch in Nähe des Schmölderparks. Die Nachbarschaft ist geprägt von großzügigen Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, was für ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld sorgt.

Die Lage des Grundstücks besticht nicht nur mit ihrer Ruhe, sondern auch mit ihrer sehr guten Infrastruktur. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und anderen Dienstleistern befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem bieten die gut angebundenen Busverbindungen eine bequeme Möglichkeit, die Stadt und ihre Umgebung zu erkunden.

Das Zentrum von Rheydt ist nahe und in nur fünf Minuten erreichbar. Auch das Zentrum von Mönchengladbach ist nur zehn Minuten entfernt. Für Pendler sind die Autobahnen A61, A46 und A52 in kurzer Zeit mit dem Auto zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglicht. Diese Lage vereint die Vorzüge von Ruhe und Stadtnähe in perfekter Harmonie.
In einem Umkreis von gerade einmal 5 km finden Sie alles was Sie im Alltag benötigen: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Objektnummer: 25038014 - 41239 Mönchengladbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com