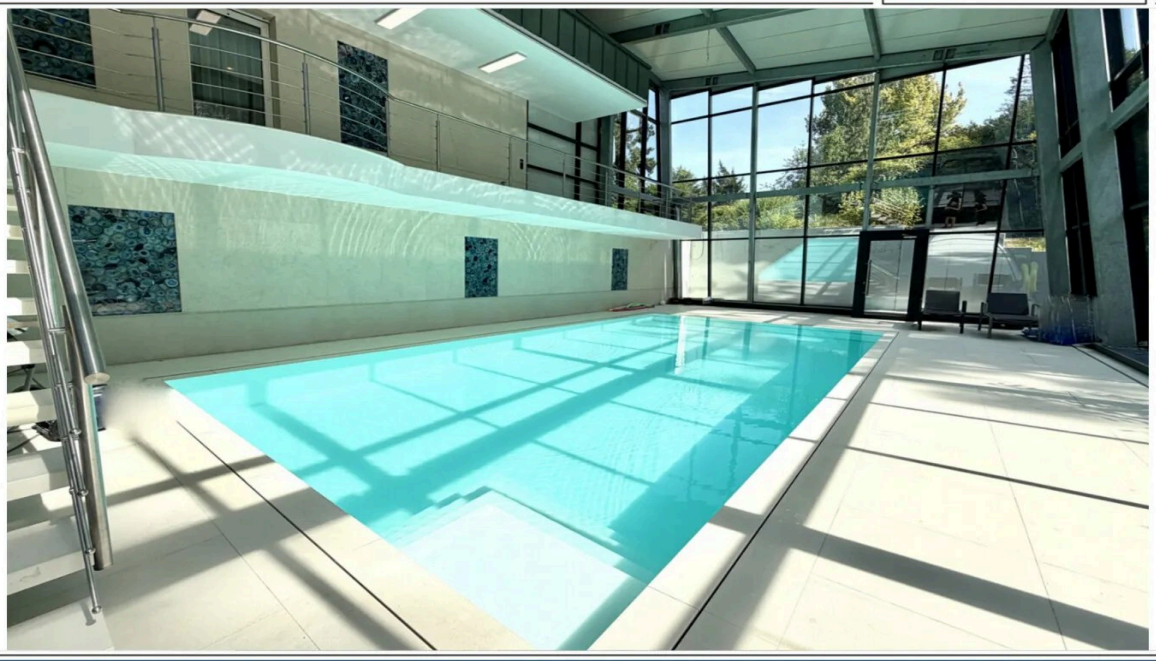
Mönchengladbach

Architektenvilla der Extraklasse–Luxuriös kernsaniert mit exklusiver Schwimmhalle & High-End-Technik

Objektnummer: 26038006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 2.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 467 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2160 m²

Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

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

Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26038006
Wohnfläche	ca. 467 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 217 m²

Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

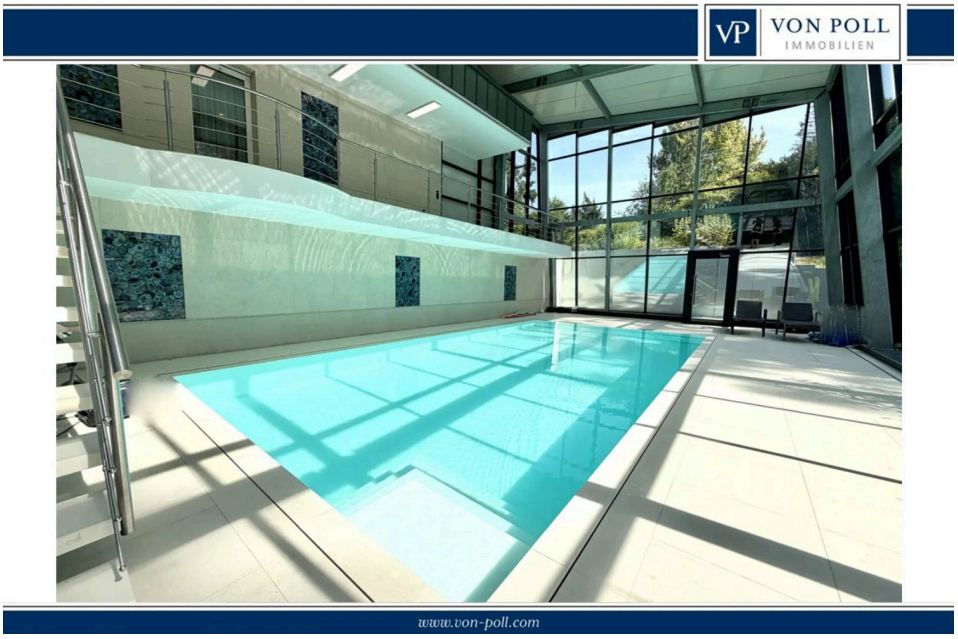
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	01.02.2029
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	32.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

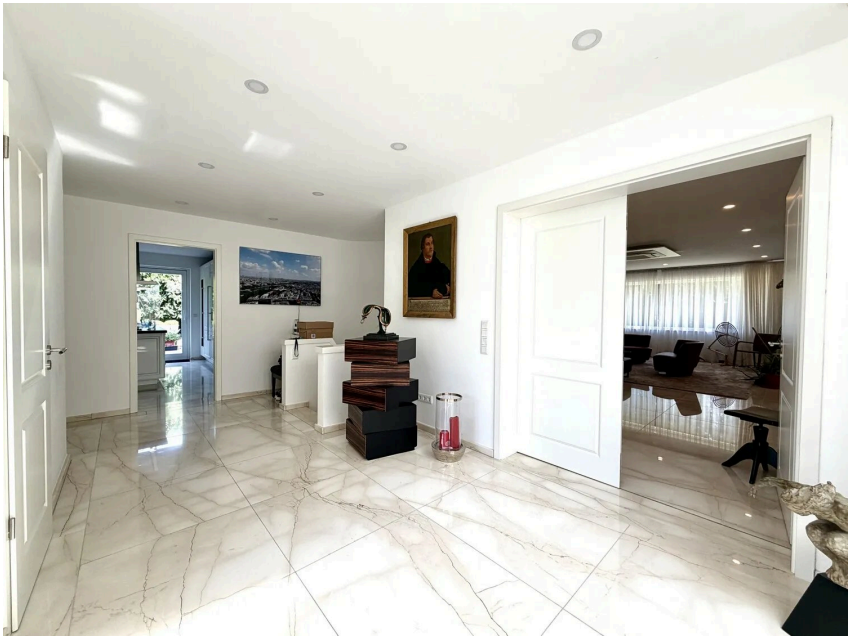
Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

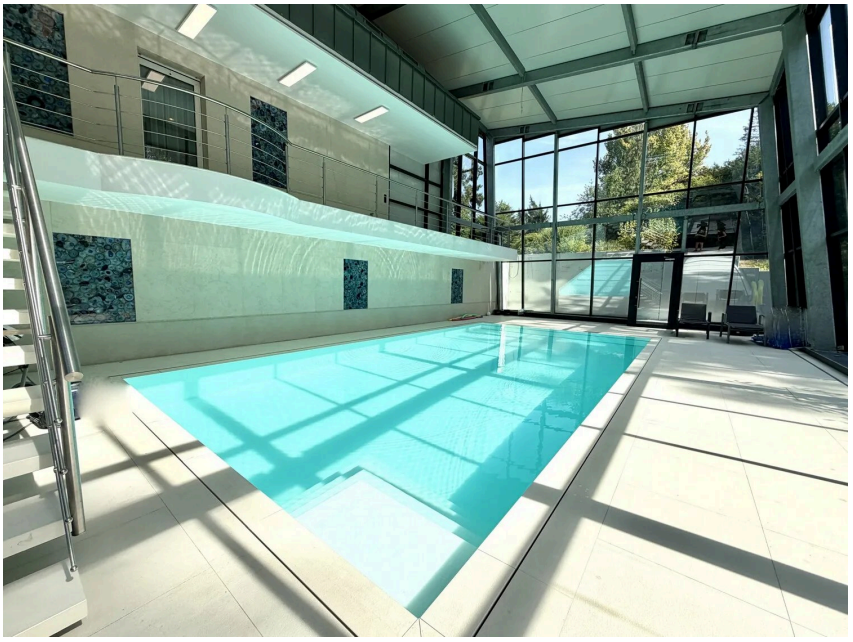
Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Grundrisse

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



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: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Villa aus dem Jahr 1968 vereint zeitlose Architektur mit modernster Technik und luxuriöser Ausstattung auf höchstem Niveau. Auf rund 467 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 2.160 m² erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnambiente, das sowohl ästhetisch als auch technisch überzeugt. Im Jahr 2019 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem neuwertigen Zustand.

Bereits beim Betreten beeindruckt das Anwesen durch seine außergewöhnliche Großzügigkeit und die offene, lichtdurchflutete Architektur – ein architektonisches Statement, das Eleganz und Weite in vollendeter Form zum Ausdruck bringt und ein unvergleichliches Raumgefühl schafft. Insgesamt sieben Zimmer, darunter zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als repräsentativer Lebensmittelpunkt, großzügiger Familienwohnsitz oder stilvoller Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist die exklusive Inselküche von Poggenpohl in edlem Weißlack mit einem Neuwert von 130.000 €, die Design und Funktionalität auf höchstem Niveau vereint. Maßgefertigte Einbauschränke von Thelen, ein stilvoller Designer-Gaskamin sowie extraharter italienischer Marmorboden im Format 60 × 80 cm unterstreichen den luxuriösen Charakter der Immobilie. Ein elektrisches Zufahrtstor, eine hochwertige Sicherheitseingangstür.

Auch in energetischer Hinsicht setzt das Anwesen Maßstäbe: Eine 30 kWp Photovoltaikanlage in Kombination mit einem 74 kW Li-Ion Batteriespeicher sorgt für nachhaltige Energieversorgung. Ergänzend steht ein 16 kW Hyundai Dieselgenerator mit automatischer Notstromschaltung zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort sorgt.

Ein architektonisches Meisterwerk stellt die im Jahr 2026 neu errichtete Schwimmhalle dar, die direkt an das Masterbedroom anschließt und privaten Wellnesskomfort auf höchstem Niveau bietet. Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über sieben Metern entfaltet sich hier ein außergewöhnliches Raumgefühl. Das Schwimmbecken mit den Maßen 5 × 10 × 1,5 m ermöglicht sportliches Schwimmen ebenso wie entspannte Stunden im eigenen Spa-Bereich. Eine integrierte Hydrostar-Jet-Anlage bietet professionelle Gegenstromtechnik und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Der Außenbereich überzeugt durch eine harmonische Gestaltung und hochwertige Ausstattung. Zwei Gartenhäuser bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Die

Doppelgarage ist mit Wallboxen für Elektrofahrzeuge vorbereitet, während ein Induktionsfeld für einen Mähroboter eine komfortable und nahezu wartungsfreie Gartenpflege ermöglicht. Sämtliche Wasserzuläufe sind mit einem Wasserfilter sowie einer Enthärtungsanlage ausgestattet und garantieren hervorragende Wasserqualität. Für maximale Sicherheit sorgen ein Alarmsystem von TELENOT mit Aufschaltung sowie eine Videoüberwachung von Hikvision mit insgesamt acht Kameras und eine private Cloudlösung mit 12 TB Speicher runden das durchdachte Gesamtkonzept ab.

Die Lage direkt am liebevoll gestalteten, Bunten Garten schafft eine perfekte Verbindung von Natur und urbanem Komfort. Dank der umfassenden Modernisierung, der technisch ausgereiften Ausstattung und der architektonischen Großzügigkeit bietet diese Villa ein Wohnkonzept der Extraklasse für höchste Ansprüche.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von der Einzigartigkeit dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Ausstattung und Details

Küche, Einbauten von POGGENPOHL
POGGENPOHL Inselküche Weißlack NP 130.000 €
Doppelgarage mit Wallboxen
30 kWp Photovoltaikanlage mit 74 kW Li-Ion Batteriespeicher
Schwimmbecken 5×10×1.5m
Raumhöhe über 7m
Sichherheitseingangtür
Thelen Einbauschränke
elektrisches Zufahrtstor
extraharter ital. Marmorboden 60×80 cm
Designer Gaskamin
zwei Gartenhäuser
16 kW HYUNDAI Dieselgenerator mit Notstromschaltung
TELENOT Alarmanlage mit Aufschaltung
HikVision Videoüberwachung mit 8 Kameras
Private Cloud mit 12TB Speicher
Wasserfilter und Enthärtungsanlage
Schwimmhalle mit Hydrostar Jet Anlage
Induktionsfeld für Mähroboter

Objektnummer: 26038006 - 41063 Mönchengladbach

Alles zum Standort

Die hier angebotene Luxusvilla liegt in Innenstadtnähe einem begehrten Ortsteil von Mönchengladbach! Ihr neuer Standort ist vis a vie des Bunten Gartens, der zentralen Grün- und Erholungsfläche.

Im direkten Umfeld ist das schulische Angebot vielfältig, hierzu gehören sämtliche Schulformen: Grundschulen, Gymnasien, Real- und Hauptschulen. Zudem befinden sich mehrere Kindergärten / Kitas in unmittelbarer Nähe.

Ein großes Spektrum von Fachärzten, sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Der ganzjährig frei zugängliche Bunte Garten mitten im Zentrum von Mönchengladbach ist einer der beliebtesten öffentlichen Parks der Stadt. Der Park bietet Attraktionen wie einen Kinderspielplatz, eine Vogelvoliere mit über 200 Tieren und viele weitere Freizeitmöglichkeiten wie eine Tennis- und Minigolfanlage.

Kurze Wege zu den Autobahnen A46, A44, A61 und A52 bieten beste Verbindungen zu den großen umliegenden Städten wie Düsseldof, Köln & Aachen.

Objektnummer: 26038006 - 41063 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