

Mönchengladbach / Holt

3 Top Loftwohnungen im denkmalgeschütztem Bunker!

CODE DU BIEN: 24038015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 668 m²

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24038015
Surface habitable	ca. 240 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1941

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



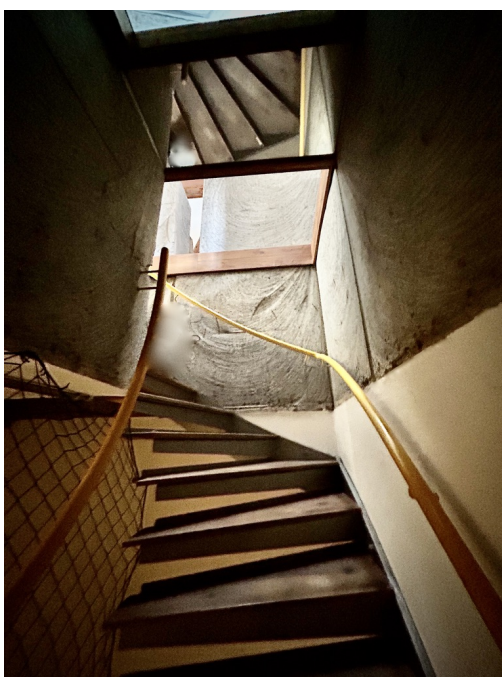
CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété



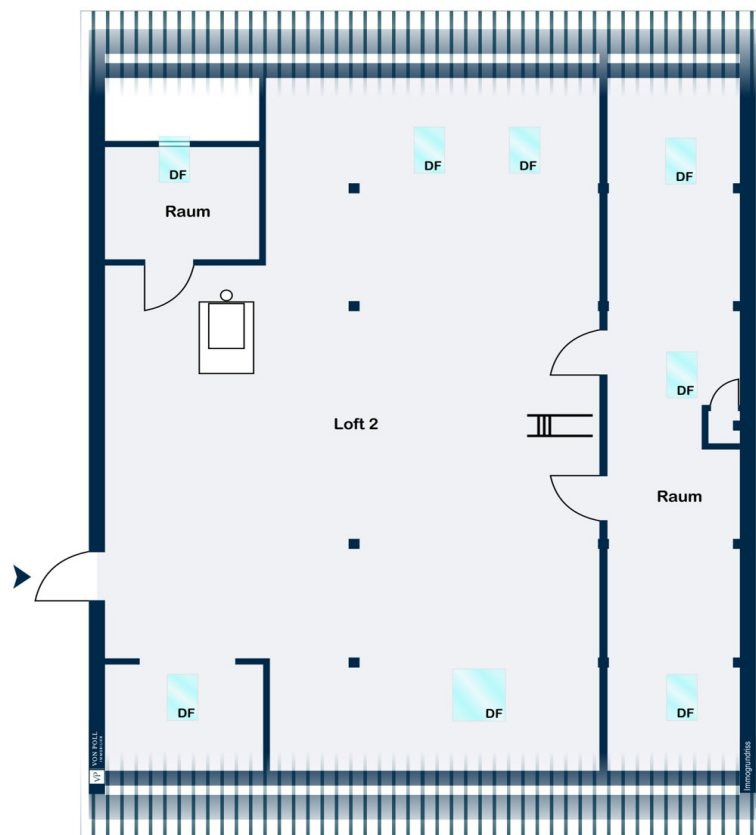
CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

La propriété

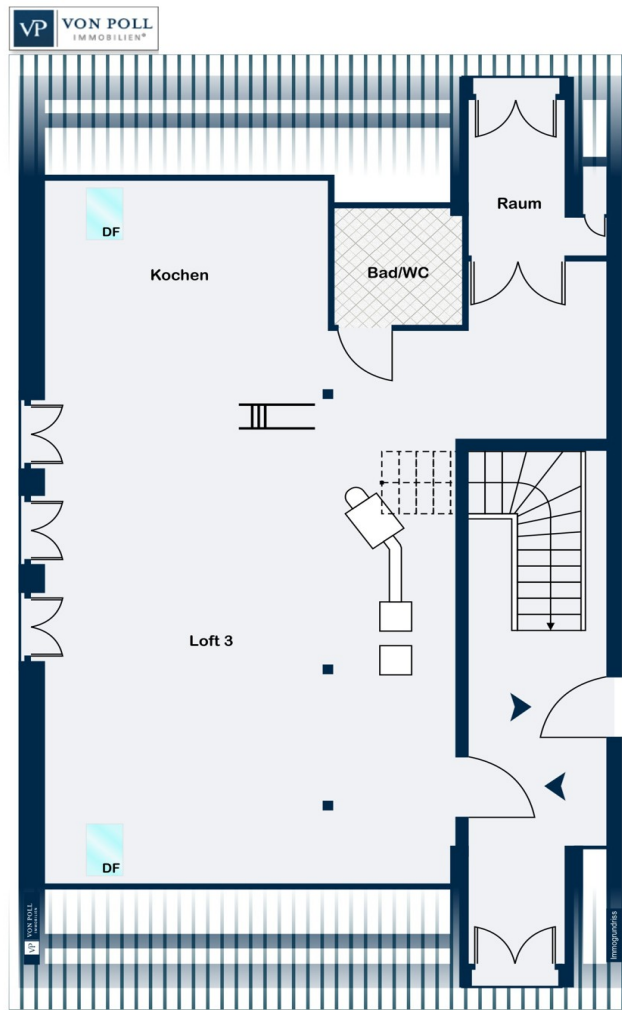


CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

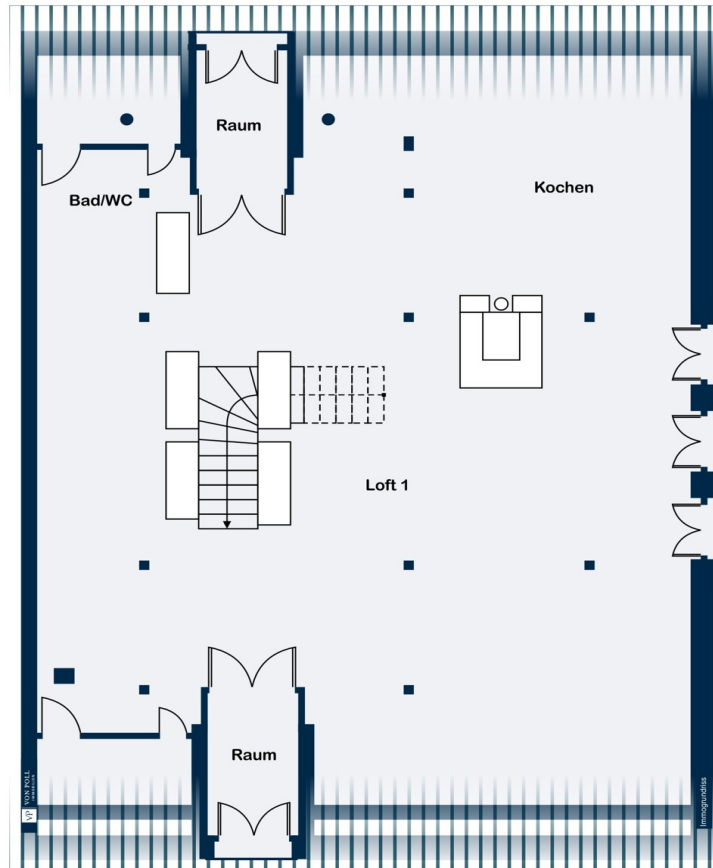
Plans d'étage



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



1. Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

Une première impression

Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich im gemütlichen Ohler und bietet insgesamt 3 Wohneinheiten im Loft-Stil. Die Immobilie ist ein ehemaliger Bunker mit typischen dicken Stahlbetonwänden, die eine außergewöhnliche Bauweise und besondere Atmosphäre schaffen. Die erste Wohnung ist bereits fertig ausgebaut und bezugsfertig, während die zweite derzeit noch saniert wird und kurz vor Fertigstellung ist. Die dritte Einheit befindet sich noch im Rohbau, sodass potenzielle Käufer die Möglichkeit haben, ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen. Im Keller des Hauses stehen insgesamt 20 Kellerräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Immobilie besticht durch ihre besondere Architektur und den Charme des historischen Bunkers, während gleichzeitig moderne Elemente wie loftartige Wohnräume integriert sind. Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen sind. Die Ausstattung des Hauses umfasst hochwertige Materialien und moderne Elemente, die den zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht werden. Die denkmalgeschützte Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein individuelles Zuhause mit historischem Flair zu gestalten. Die großzügige Raumgestaltung und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen das Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die das Besondere suchen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Objekt selbst zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

Tout sur l'emplacement

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in Ohler, einem sehr gefragten Ortsteil von Mönchengladbach. Im direkten Umfeld ist das schulische Angebot vielfältig und Sie erreichen diverse Schulen in nur wenigen Minuten. Der Städtische Kindergarten ist lediglich 300 Meter von der Immobilie entfernt. In Ihrem neuen Zuhause befindet sich alles direkt vor Ihrer Haustüre - Supermärkte, Bäckereien, Discounter, Restaurants, Tankstellen und viele weitere Geschäfte, die zum täglichen Bedarf gehören. Ein großes Spektrum von Fachärzten, sowie Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Das Elisabeth-Krankenhaus Mönchengladbach ist nur rund 3 Kilometer von Ihrem Zuhause entfernt. Die Rheydter, sowie die Mönchengladbacher Innenstadt erreichen Sie von Ihrem neuen Standort in nur wenigen Autominuten. Der nur ca. 4 Kilometer entfernte Rheydter-Stadtwald lädt mit seinen vielen Freizeit-Angeboten zum Verweilen ein. Ob beim Spazieren, Laufen, Fahrradfahren, oder auf der Minigolfanlage, hier ist für jeden aus der Familie etwas passendes dabei. Kurze Wege zu den Autobahnen A 46, A 44, A 61 und A 52 und die Erreichbarkeit der Flughäfen Mönchengladbach, Düsseldorf, Köln und Maastricht/Aachen in einem Umkreis von 20 bis 70 km bieten beste Verbindungen in alle Welt.

CODE DU BIEN: 24038015 - 41069 Mönchengladbach / Holt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com