

Mönchengladbach

Moderne trifft Charme und Charakter! Freistehendes Einfamilienhaus in Top-Lage am Bökelberg !

???????? ??: 24038012



www.von-poll.com

???? ??: 945.000 EUR • ??: ca. 175 m² • ??: 4 • ??: 550 m²

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24038012	????? ???????	945.000 EUR
????????????	ca. 175 m ²	??????	?????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	?????????	?????????
?????????????? ??? ????????????	3	??????????????	?????????
????????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	2012	??????	????????, WC ?????????????, ????????, ???????, ??????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????		

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????	88.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.06.2034	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	C

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



???????? ??: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ????????



???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



???????? ??: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ????????



???????? ??: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ????????



???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



????????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



??????? ???????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ????????



???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????



???????? ??: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ????????



??????? ???????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ????????



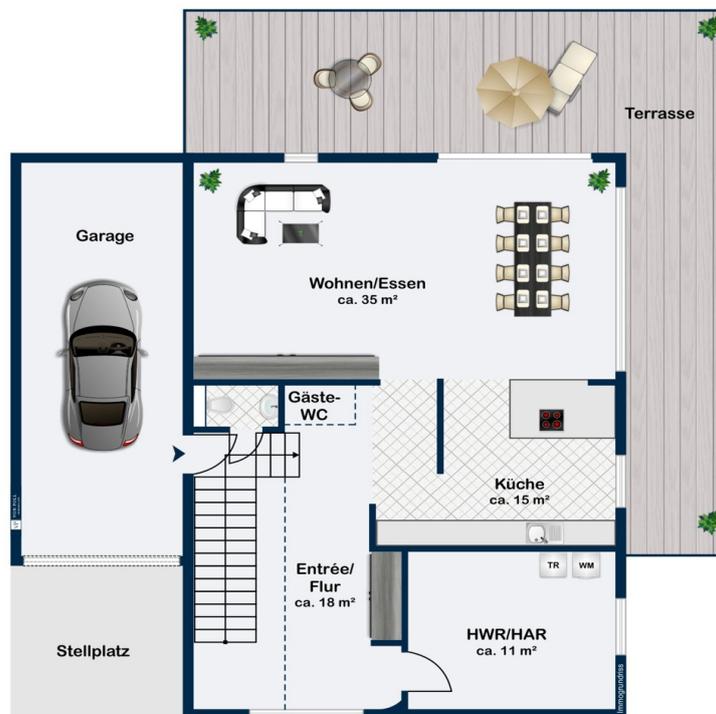
???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?? ?????????

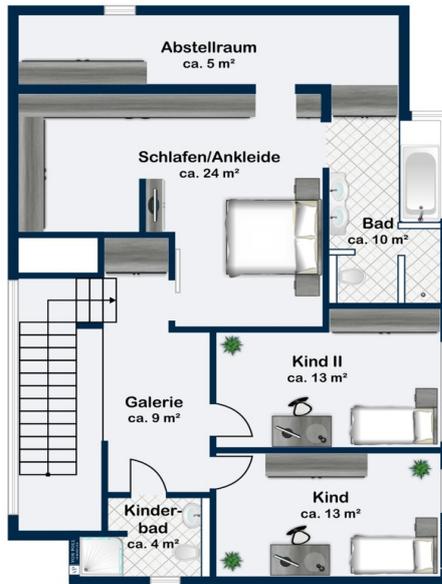


???????? ??: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

??????



Erdgeschoss



Obergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

??? ?????? ???????????

Unser Von Poll Team Mönchengladbach darf Ihnen hier einen besonderen Leckerbissen anbieten. Das im Jahr 2012 neu errichtete Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 175 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 550 m² ausreichend Platz für eine Familie. Die Villa verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein große Südterrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Der Pool im Garten ist ein wahres Highlight für Groß und Klein. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist luxuriös und der Zustand der Immobilie ist neuwertig. Eine moderne Zentralheizung mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Deckenhöhen sind beeindruckend und vermitteln das Gefühl von Freiheit und Helligkeit, auch dank der großen Fensterfronten. Die attraktive Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause in ruhiger Lage sind und die Vorzüge in einer gehobener Villengegend möchten. Die großzügige Raumgestaltung und die hochwertige Ausstattung machen das Haus zu einem wahren Schmuckstück. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

??? ??? ??? ????????????

Die ruhige Lage am Bökelberg des feistehenden Hauses ermöglicht es, fernab vom Trubel des Alltags zu entspannen. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse
ist C.

???????? ??????????: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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