

Mönchengladbach

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

Número da propriedade: 24038012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 945.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 550 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24038012
Área	ca. 175 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	945.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	88.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.06.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel



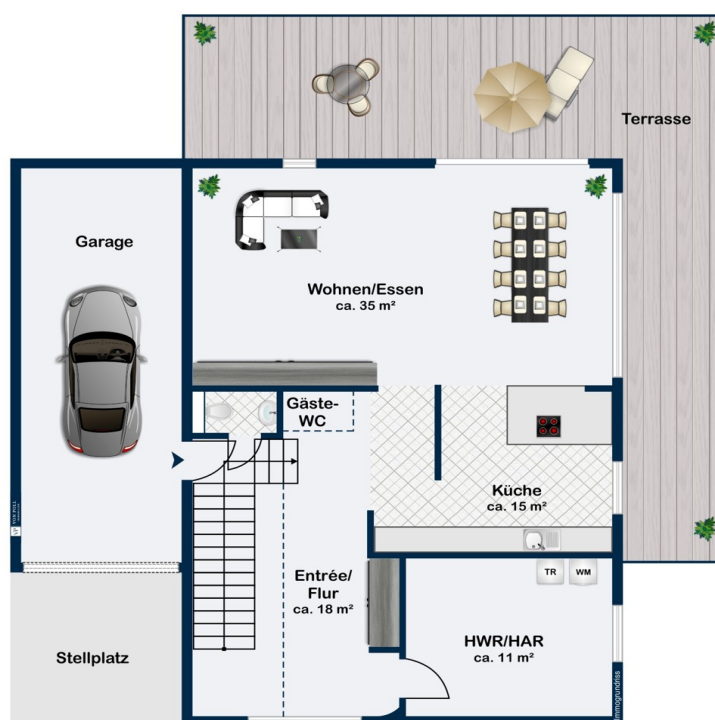
Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## O imóvel

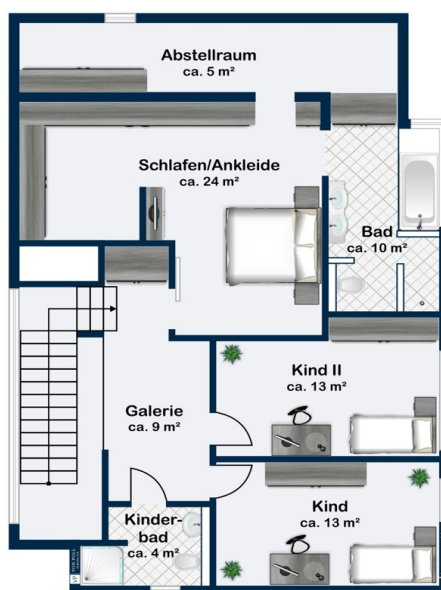


Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24038012 - 41063 Mönchengladbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)