



Immobilien-Exposé

**Freistehendes Einfamilienhaus mit Smart
Home, Keller und großem Garten**

Objekt-Nr. JO-IM14567

Haus zum Kauf

in 41179 Mönchengladbach



Details

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
659.000 €	136,6 m²	5
Nutzfläche	Grundstücksfläche	Baujahr
73 m²	406 m²	2014
Kategorie	Zustand	Unterkellert
Gehoben	Gepflegt	Ja
Etagen	Schlafzimmer	Badezimmer
1	4	2
Terrassen	Käuferprovision	
1	3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt., bezogen auf den notariell beurkunden Kaufpreis	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Beschreibung

- Freistehendes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus von Viebrockhaus (Edition 300 AP)
- Baujahr 2014, ca. 136,55 m² Wohnfläche und ca. 406 m² Grundstück
- 5 Zimmer, 2 Badezimmer und vollständige Unterkellerung
- Hochwertige Marquardt-Einbauküche mit Küchenblock inklusive
- Schöner Garten mit Terrasse und Bewässerungssystem
- Zentrale Wohnraumlüftung mit Luftversorgung in jedem Zimmer
- Energieeffiziente Haustechnik, Smart Home und Sicherheitssystem
- 2 Außenstellplätze mit Wallbox

Ausstattung

- Viebrockhaus Edition 300 AP mit Satteldach
- Voll unterkellert, ca. 73 m² Nutzfläche
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Zentrales Belüftungssystem für alle Zimmer
- Dreifachverglasung
- Parkett und dunkle Fliesen
- Marquardt-Einbauküche mit Küchenblock
- Bosch Smart Home System
- Arlo-Sicherheitssystem
- GARDENA-Gartenbewässerung
- Terrasse und Garten
- 2 Außenstellplätze und Wallbox

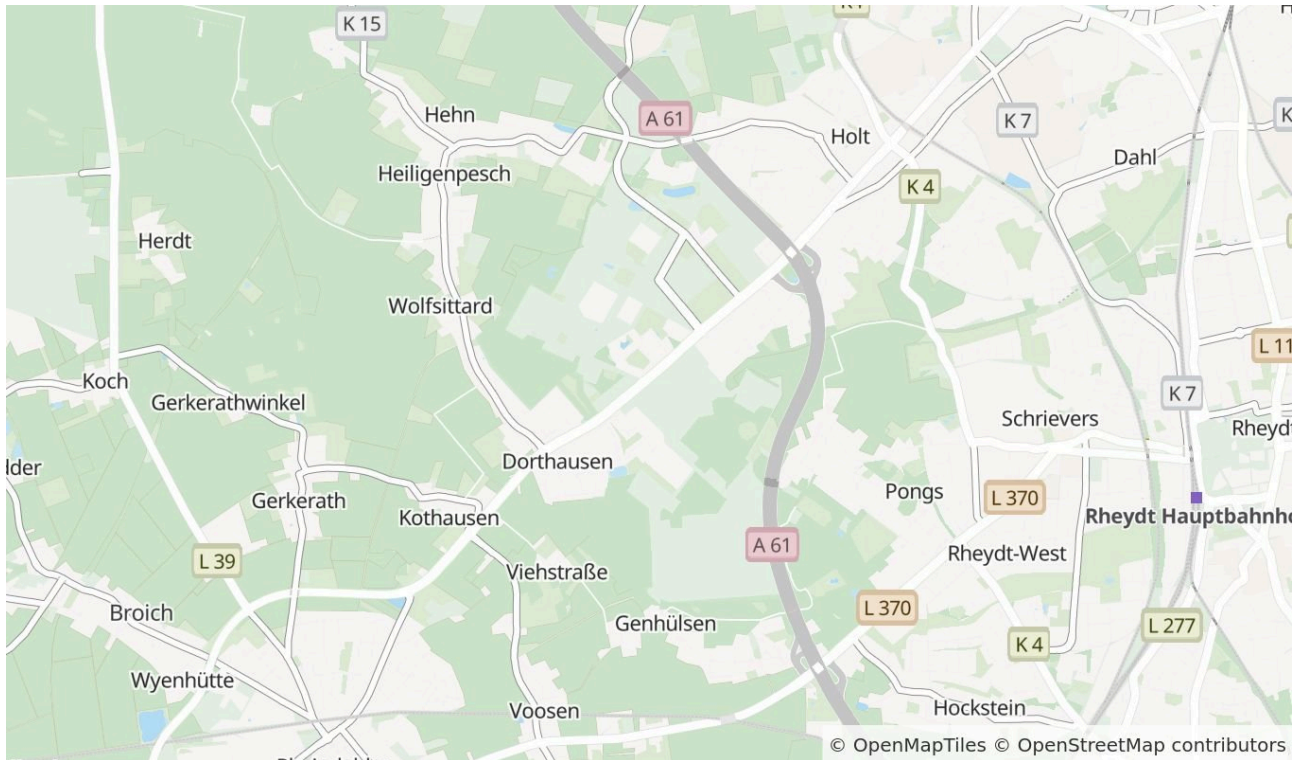
Lage & Umgebung

41179 Mönchengladbach

Mönchengladbach verbindet die Vorzüge einer lebendigen Großstadt mit viel Grün und einer guten Infrastruktur. Die Stadt bietet vielfältige Einkaufs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten und ist durch ihre Lage am Niederrhein auch für Pendler attraktiv.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen, gepflegten und familienfreundlichen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Nordpark, der mit seinen weitläufigen Grünflächen sowie Sport-, Freizeit- und Gastronomieangeboten einen hohen Erholungswert bietet. Eine gute Verkehrsanbindung ergänzt die attraktive Wohnlage.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Endenergiebedarf

15,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2014

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





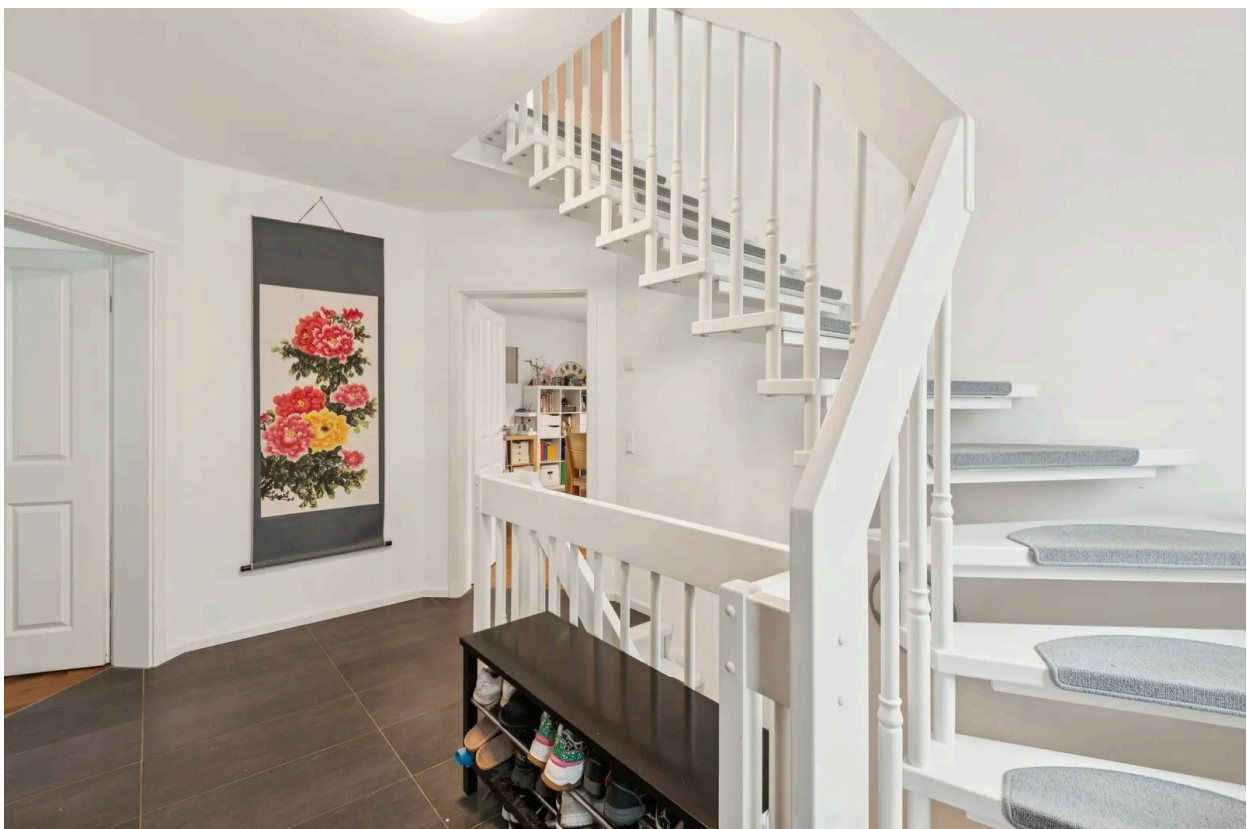
Vorderansicht



Vorderansicht



Eingangsbereich



Flur im Erdgeschoss



Küche



Gästebad im Erdgeschoss



Heizung und Lüftung



Wallbox

Kontakt

Jost Immobilien GmbH

Am Nordpark 1

41069 Mönchengladbach

Telefon: 004916096738988

E-Mail: njost@jostimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nathalie Jost

Impressum

www.jostimmobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.jostimmobilien.de

Diese Immobilie online

www.jostimmobilien.de/immobilie/freistehendes-einfamilienhaus-mit-smart-home-keller-und-grossem-garten

