

Exposé

Penthouse in Mönchengladbach

Traumhafte Maisonette-Penthouse-Wohnung in Mönchengladbach-Windberg direkt am Wasserturm!



Objekt-Nr. OM-316932

Penthouse

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominique von Dahlen

Viersenerstraße 72
41061 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.01.2025 bezugsfertig: Diese kernsanierte Maisonette-Penthouse-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit Altbau-Charme und einer unvergleichlichen Aussicht über Mönchengladbach – bei gutem Wetter reicht der Blick sogar bis zur Eifel.

Ausstattungs-Highlights:

- Frisch kernsaniert, modernes Design trifft auf Altbau-Flair
- Großzügiger Balkon mit Panorama-Blick über die gesamte Stadt
- Offene Wohnbereiche, beeindruckende Ampore
- Hochwertiger Parkettboden und Wände in edler Q4-Spachtelung
- Stilvolle LED-Spots in allen Räumen
- Separater Schlafbereich mit eigenem WC
- Fußbodenheizung
- Gas-Hybrid-Heizung (neu) mit Solarkollektoren auf dem Dach
- Schallschutzfenster und elektrische Jalousien sorgen für Ruhe und Komfort
- XL-Küchenbereich mit herrlichem Ausblick über Mönchengladbach
- Separate Räume für Gäste, Kinder oder als Büro nutzbar
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss direkt in der Wohnung
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum vorhanden
- Garagenstellplatz auf dem Grundstück (perspektivisch möglich)

Zusätzliche Details:

Hervorragende Isolierung für Energieeffizienz und Schallschutz

Elektrik von Busch-Jäger

Hochwertige Badarmaturen und sanitäre Anlagen

Diese traumhafte Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen von Mönchengladbach, direkt am historischen Wasserturm von Windberg. Mit einem einzigartigen Ausblick und hochwertiger Ausstattung bietet sie das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

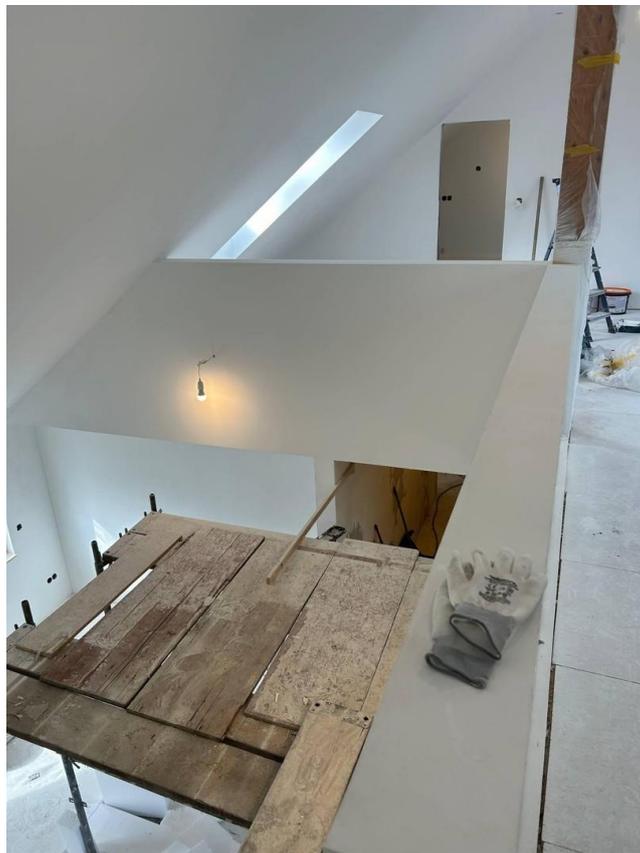
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

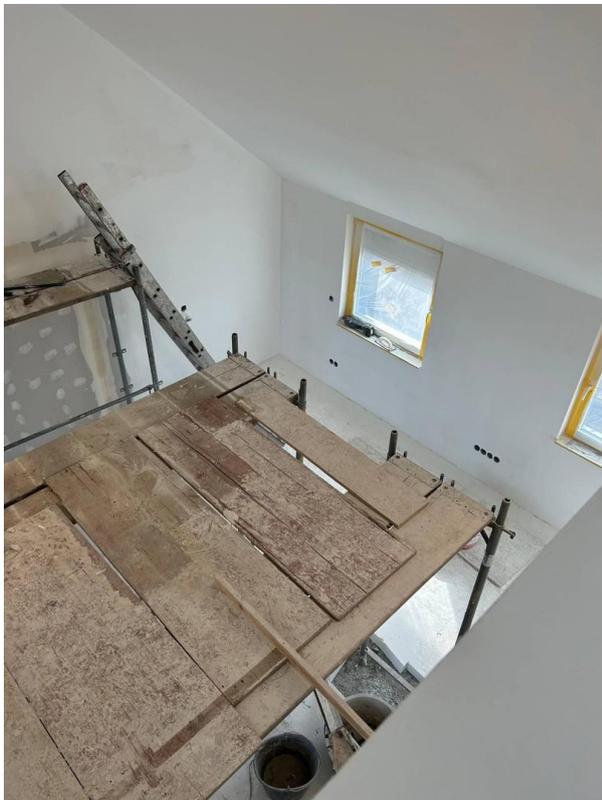
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

