

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mönchengladbach

### Luxuriöse Villa der Extraklasse mit exklusiver Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-323814**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.495.000 €**

Ansprechpartner:  
Tanja Jansen

In de Kull 17  
41063 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.220,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	302,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wo einst die „Elf vom Niederrhein“ ihre Tore geschossen hat, steht in der besten Lage von Mönchengladbach dieses exklusive Einfamilienhaus.

Dabei lässt die Geländekontur den ehemaligen Mythos des Bökelberg-Stadions weiterleben.

Die Architektur ist geprägt durch klare Linien. Innovative Lösungen rund um das Thema Energie wurden hierbei nicht vernachlässigt.

## Ausstattung

Die hochwertige und luxuriöse Ausstattung beinhaltet unter anderem:

- - elektrische Raffstore
- - Fußbodenheizung
- - bodentiefe 3-fach verglaste Fenster von Veka
- - geringstmögliche Energiekosten durch Erdwärmeheizung
- - Parkettböden und Sichtbeton im Eingangs-,Treppenhausbereich und Decken
- - Luxus-Bad mit Badewanne und großer Glasdusche
- - Brüstungsgläser in anthrazit farbigem Glas
- - hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Parkettböden
- - offener Gel-Kamin
- - iPad-Vernetzung möglich

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad

## Lage

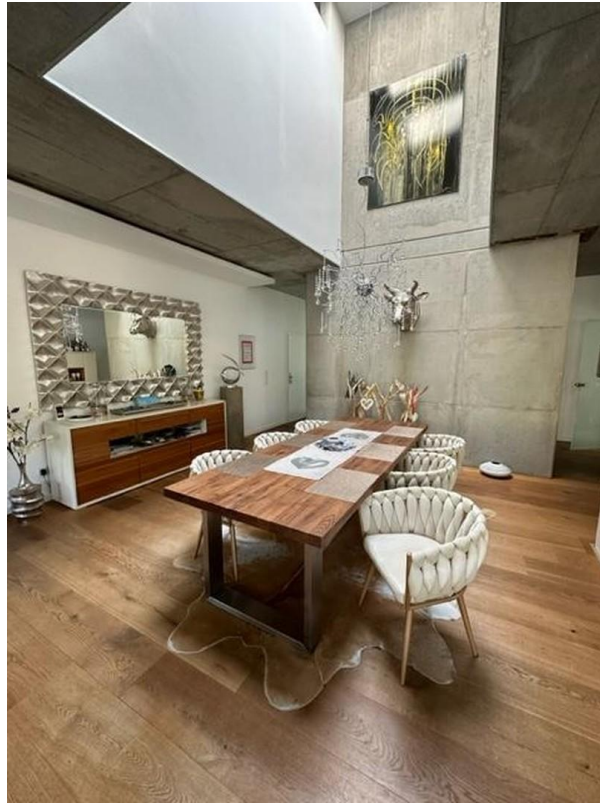
Bökelberg-Lage ... hier wurde Gladbacher Geschichte geschrieben. Ein exklusives Umfeld und eine Lage die nicht aus der Mode kommt. Die alte Liebe der Gladbacher rostet nicht. Früher stand in der Nachbarschaft das legendäre Bökelberg-Stadion. Seit den 50er Jahren entwickelte sich in der Umgebung des Bökelbergs ein exklusives Wohngebiet mit hochwertigen und individuellen Einfamilienhäusern. Heute ist dies eine Wohnlage mit Kultstatus und eine der begehrtesten Lagen in Mönchengladbach. Nutzen Sie diesen Lagevorteil und gestalten Sie Ihren Traum vom Wohnen. Drucken Sie eine feine Adresse auf Ihre Visitenkarte und überraschen Sie Freunde und Bekannte mit einer Immobilie, der Sie einen neuen Schliff

gegeben haben.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

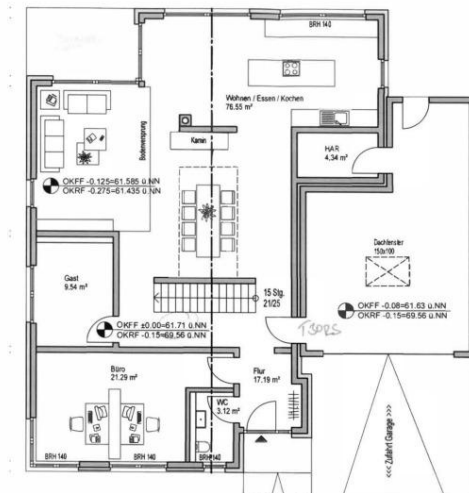


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

