

IMMOBILIENANGEBOT NR. 975

Exklusives Architektenhaus mit Außenschwimmbad in ruhiger & bester Lage von MG - Giesenkirchen



Objektbeschreibung

Das exklusive Einfamilienhaus in einer ruhigen Lage von Giesenkirchen bietet Ihnen und Ihrer Familie ein einladendes und luxuriöses Wohnambiente. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 203 m² und einem Garten mit Pool ist diese Immobilie ein wahrer Rückzugsort der Erholung und Entspannung.

Nicht nur die tolle Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet an der Niers sondern auch die hochwertige Luxus-Ausstattung wird Ihnen gefallen.

Über das stilvolle Entree mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie in den großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche sowie das Kaminzimmer. Das Herzstück des Hauses bietet reichlich Platz für gemeinsame Momente und gesellige Zusammenkünfte. Große Fensterelemente eröffnen den Zugang zur Terrasse und den Garten samt Außenpool.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 975

Typ: freistehendes Einfamilienhaus-

Kaufpreis: 1.148.000,00 €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1996 - modernisiert

Grundstück: 592 m²

Wohnfläche: ca. 203 m²

zzgl. umfangreicher Nutzflächen

Zimmer: 4

Keller: ja

Garage: ja

Heizung: Wärmepumpe

Energieverbrauchswert 15,6 kWh/(m²*a)

Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, ein großes Elternschlafzimmer, ein kl. Abstellraum und zwei Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein großzügiges elegantes Badezimmer en suite ergänzt diese Etage.

Im Keller befinden sich weitere Nutz- und Abstellmöglichkeiten sowie zwei Hobbyräume mit Whirl-Pool, Dusche und Sauna. Dieser Bereich kann aufgrund seiner hohen Decken gut als Gästebereich genutzt werden. Ein Wasch-/Trockenraum, ein Werkstattraum sowie ein Vorratsraum sind hier ebenfalls vorhanden.

Der traumhaft schöne, pflegeleicht angelegte Garten hat alles was man braucht! Ein wunderschöner Außenpool mit solarunterstützter Abdeckung, eine Außendusche sowie eine große Terrasse bieten Raum für ruhige Stunden.

Eine übergroße Pkw-Garage, eine Technik-Garage mit großzügiger Abstellfläche für z.B. Fahrräder und zwei weitere PKW-Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Auch die vorhandene Technik wird Sie begeistern. Hier sind in aller Kürze die Heizungsanlage als Luftwärme-Pumpe sowie die neuinstallierte Photovoltaik-Anlage, inkl. Speicher, sowie zwei Wallboxen hervorzuheben.

Doch machen Sie sich bei einer Innenbesichtigung ein eigenes Bild von diesem exklusiven Immobilienangebot. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattungsmerkmale

- Dacheindeckung aus originalem Eifelschiefer
- Kambala Parkettboden, portugiesischer Marmorboden
- Rundholztüren französische Eiche
- Alarmanlage anschließbar
- Türen und Fenster mit Einbruchschutz
- hohe Deckenhöhe
- Sauna und 2 Whirlpools

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

- ausgebauter Keller mit Fußbodenheizung und Dusche
- elektrische Rollladenschaltung
- Klimaanlage Wohn-, Arbeits- u. Schlafzimmer
- Kamin 10 KW vollautomatisch
- zentrale Staubsaugeranlage
- Brunnenwasser, Hauswasserwerk
- Garagentore elektrisch (teilweise mit Codezugang)
- Hausschließanlage
- PV Anlage mit 21 KW inkl. 21 KW Speicher und Notstromfunktion
- Pool mit vollautomatischer Dosieranlage und Frostschutzwächter
- Wärmepumpe und Warmwasser über APP steuerbar u.v.m.

Lage und Umgebung

Dieses attraktive Wohnhaus befindet sich in Top-Wohnlage von Mönchengladbach im Ortsteil Giesenkirchen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen befinden sich im Ort. Die gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A52 und A57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die sehr gute Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern somit die Wohn- und Lebensqualität.



Objektansichten



Hausansicht



Objektansichten



Pool



Eingangsbereich

Objektansichten



Wohnraum



Objektansichten



Kaminecke



Essbereich

Objektansichten



Küche



Schlafzimmer

Objektansichten



Kaminzimmer



Kinder- /Arbeitszimmer

Objektansichten



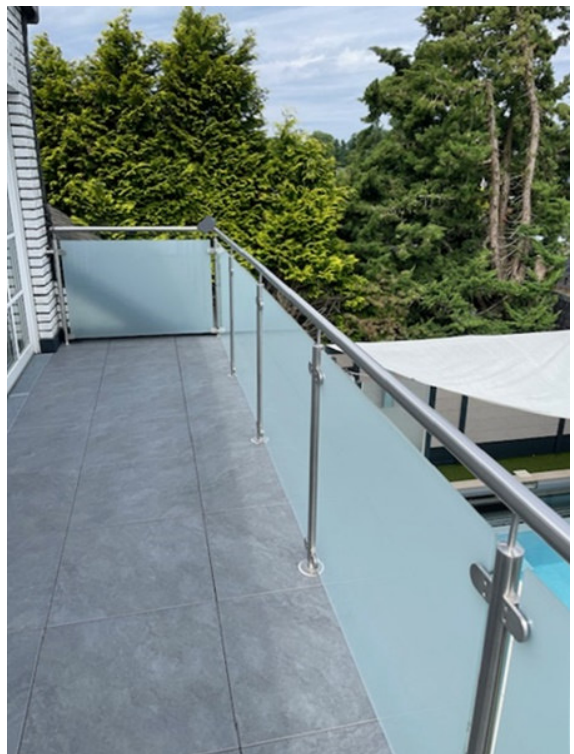
Badezimmer



Objektansichten



Kinderzimmer

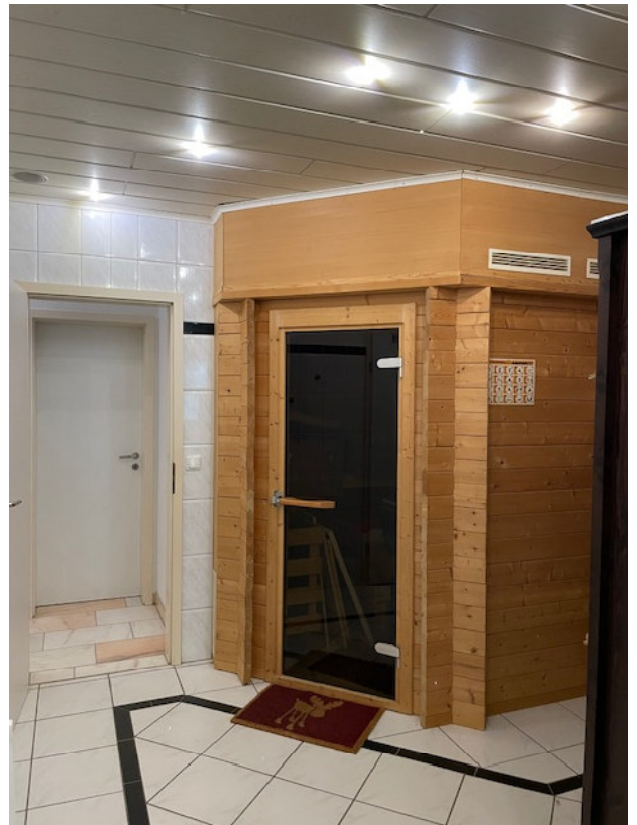


Balkon

Objektansichten



Whirlpool



Sauna

Objektansichten



Gästezimmer (Keller)



Terrasse Eingangsbereich