



ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNGEN IHR NEUES ZUHAUSE IN MÖNCHENGLADBACH-GENEICKEN

Zum Verkauf stehen exklusive Eigentumswohnungen in Mönchengladbach, im Stadtteil Geneicken. Das Gebäude wird voraussichtlich im Mai 2024 fertiggestellt und besticht durch seine moderne Architektur.

Diese Neubauimmobilie bietet eine Auswahl an 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, die sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien und Kapitalanleger eignen. Die Wohnungen sind für jede Lebensphase konzipiert, da sie barrierefrei gestaltet sind, um einen komfortablen Zugang für jeden zu gewährleisten. Darüber hinaus ermöglicht ein Aufzug bequemen Zugang zu jeder Etage, vom Keller und der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss.

Die Eigentumswohnungen bieten eine Wohnfläche von bis zu 110 m² und bestehen aus einem oder sogar zwei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer. Sie überzeugen mit dem offenen und modernen Wohnkonzept, das für ein großzügiges Raumgefühl und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die offene Gestaltung ermöglicht eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes und schafft eine harmonische Verbindung zwischen dem Wohn-, Koch- und Essbereich. Zudem sind die Bäder in jeder Wohnung mit einer Dusche ausgestattet. Die 3-Zimmer Wohnungen enthalten zusätzlich ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss.

Besonders hervorzuheben ist das hochwertige Echtholz-Parkett, das in jeder Wohnung als Standard verlegt ist. Das Parkett verleiht den Räumen einen natürlichen und edlen Charme und sorgt für ein gemütliches Ambiente. Bei uns steht die Erfüllung der individuellen Wohnträume unserer Kunden im Mittelpunkt. Aus diesem Grund bieten wir unseren Käufern die Möglichkeit, alternativ zum Standard-Parkett, einen Parkettboden ganz nach ihren eigenen Vorlieben auszuwählen. Darüber hinaus verfügen die Wohnungen über eine Fußbodenheizung, die für eine behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich sorgt.

Im Erdgeschoss sind die Wohnungen mit Terrassen und Gärten in Westausrichtung ausgestattet, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die Sonne und die frische Luft zu genießen. Zudem können Sie Ihren grünen Daumen zeigen und Ihre persönliche Ruheoase schaffen. Die Gärten bieten Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Gemüsegarten, Blumenbeete oder einen Grillplatz.

Die Wohnungen im 1. OG und 2. OG verfügen über Balkone, die ebenso nach Westen ausgerichtet sind und zum Entspannen und Genießen einladen. Die Penthäuser im Staffelgeschoss beeindrucken mit großzügigen Dachterrassen von bis zu 45 m². Hier können Sie die frische Luft und die Sonne in verschiedenen Ausrichtungen genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen.

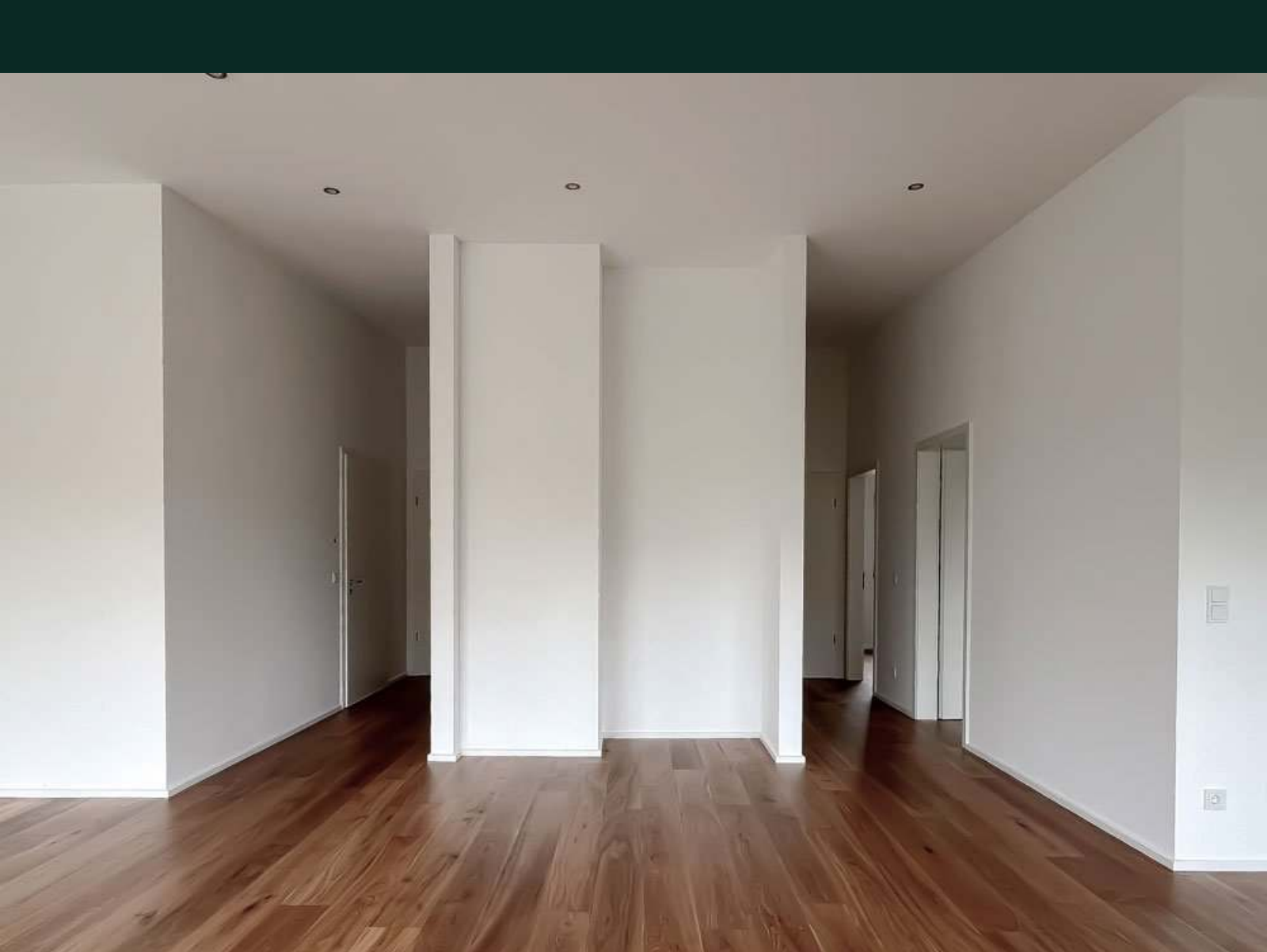
Zusätzlich wird das Gebäude mit erneuerbarer Energie beheizt, und zwar durch eine innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Heizkosten minimiert.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Luxus und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen. Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen, nachhaltigen und zentrumsnahen Wohnung sind, dann sind Sie bei uns genau richtig. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre Traumwohnung zu präsentieren.



AUSSTATTUNG

- Aufzugsanlage
- Terrasse/Garten/Balkon
- Westausrichtung
- Barrierefreiheit
- Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinen-Anschluss in den Wohnungen
- Glasfaser-Internet
- SAT-Anlage
- Dreifach Isolierverglasung
- Abschließbare Fenster
- Elektrische Rollläden
- Erhöhter Schallschutz
- Bodentiefe Fenster
- Schallschutz-Innentüren
- Lüftungskonzept
- Bodengleiche Dusche
- Video-Türsprechanlage
- Moderne Hausbeleuchtung
- Tiefgarage
- Vorbereitung für E-Autos
- Fahrradstellplätze
- Abstellraum im Keller
- Waschraum im Keller
- KfW-Effizienzhaus 55
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Massivbauweise



LAGE

RUHIG UND DENNOCH ZENTRAL

Das Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus, was sowohl für Familien als auch für Berufstätige von großem Vorteil ist. Die Umgebung ist von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft geprägt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Eine Besonderheit ist der Ausblick auf den historischen Geneickener Bahnhof, der bereits im Jahr 1986 stillgelegt wurde. Heute steht das Gebäude unter Denkmalschutz und wird gelegentlich für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Für Pendler bietet die Lage eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, mit schnellem Zugang zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Autobahnen A52 und A61 sind nur wenige Fahrminuten entfernt, wodurch eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet ist. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage des Objekts eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die naturnahe Umgebung bietet Raum für Spaziergänge, Fahrradtouren und andere Aktivitäten im Grünen. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Mönchengladbach mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten,