



Exposé

**EXKLUSIVE BARRIEREFREIE
NEUBAU WOHNUNGEN**

MIT WÄRMEPUMPE, BALKON,
AUFZUG UND FUßBODENHEIZUNG

MÖNCHENGLADBACH | BONNENBROICH-GENEICKEN



Banken
Immobilien GmbH



OBJEKTbeschreibung

Der moderne Neubau weist aufgrund seiner nachhaltigen Bauqualität eine besonders gute Energieeffizienz auf und entspricht dem KfW-Standard EH40 NH - Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). Barrierefreiheit, Rollstuhl und Rollator geeignet, modernste Brandmeldungs- und Brandbekämpfungsanlage, Einsatz von Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung, CO² neutraler Beton (Blauer Engel zertifiziert), modernste Haustechnik (Bedienung und Steuermöglichkeiten), permanent kontrollierte Trinkwasserhygiene, Wasserspararmaturen, große Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Batteriespeicher.

Aktuell sind folgende Wohnungen verfügbar:

2 x Erdgeschoss	(78,71m ² , 78,68 m ²)
4 x 1. Obergeschoss	(78,85m ² , 83,45m ² , 84,66m ² , 77,84m ²)
4 x 2. Obergeschoss	(78,85m ² , 83,45m ² , 84,66m ² , 78,63m ²)
3 x Staffelgeschoss	(49,90m ² , 42,06m ² , 95,44m ²)

Typ:	Mehrfamilienhaus
Etagenanzahl:	4
Wohneinheiten:	13
Wohnfläche ca.:	ca. 1000,00 m ²
Garage/Stellplatz:	10 Außenstellplätze 4 überdachte Stellplätze

Baujahr:	2025
Bauphase:	Haus in Bauphase
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Objektzustand:	Neubau
Ausstattung:	Hochwertig
Heizungsart:	Energiesparende Wärmepumpentechnik
Energieausweis:	Vorhanden EH40 QNG (A+)

AUSSTATTUNG

Balkon oder Terrasse, Aufzug, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Barrierefreiheit, Designerfliesen.

Bemerkungen:

Die Wohnung besteht aus einem offenem Koch- / Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Diele, Bad und Balkon oder Terrasse. Zusätzlich hat jeder Wohnung eine Abstellkammer.

Ausstattung:

- Aufzug der Firma Schindler für bis zu 6 Personen
- Fußbodenheizung mit separater Steuerung je Raum
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Schallschutz mit elektrischen Rollläden
- großes barrierefreies Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- pflegeleichte Designbodenbeläge mit Holzsockel
- Waschraum im EG für jeden Mieter (Waschmaschine und Trockner)
- Glasfaserleitung für schnelles Internet



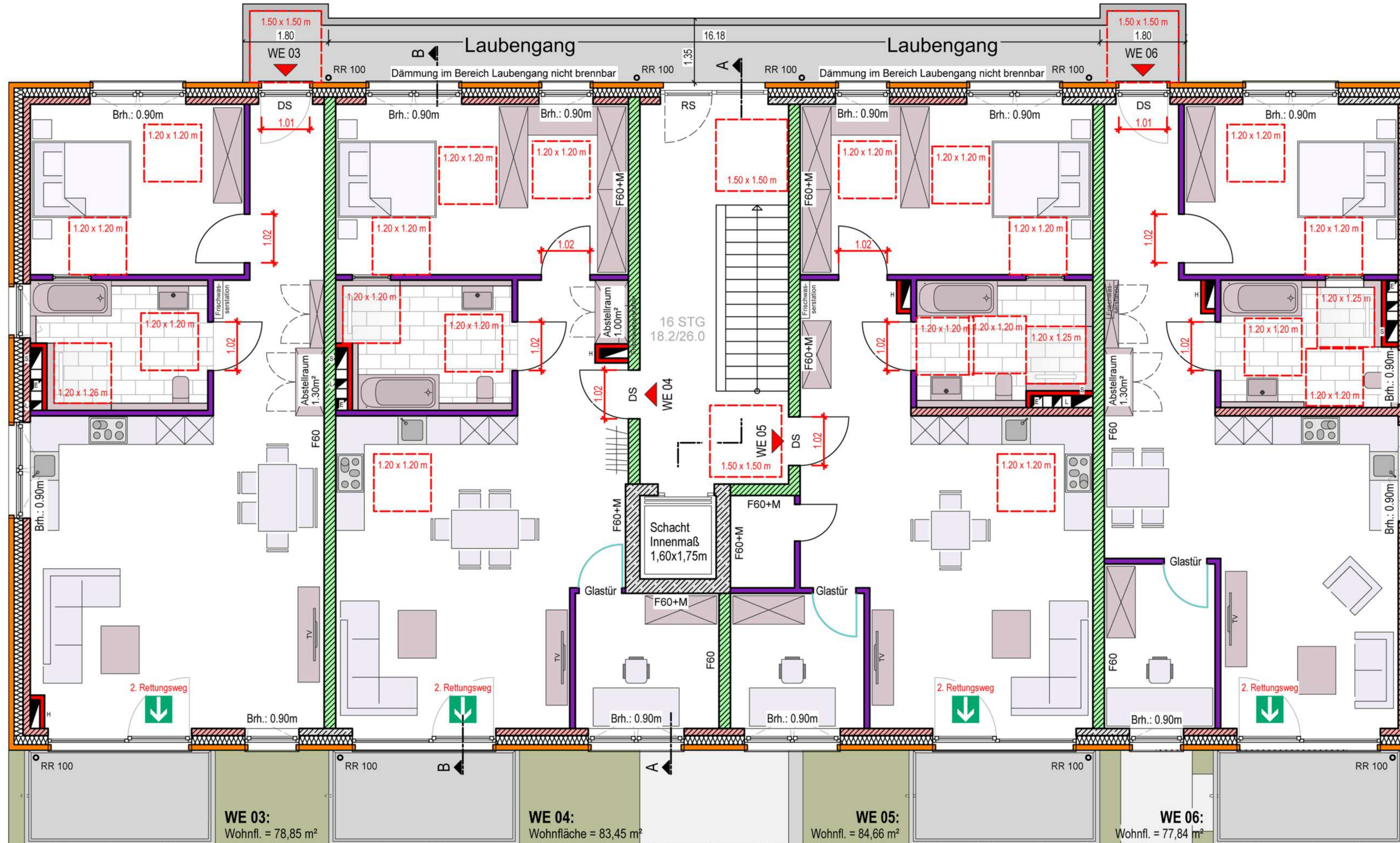
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Wohnung 01
Zimmer: 2,5
Fläche: 78,71m²

Wohnung 02
Zimmer: 2,5
Fläche: 78,68m²

GRUNDRISSSE 1.OBERGESCHOSS



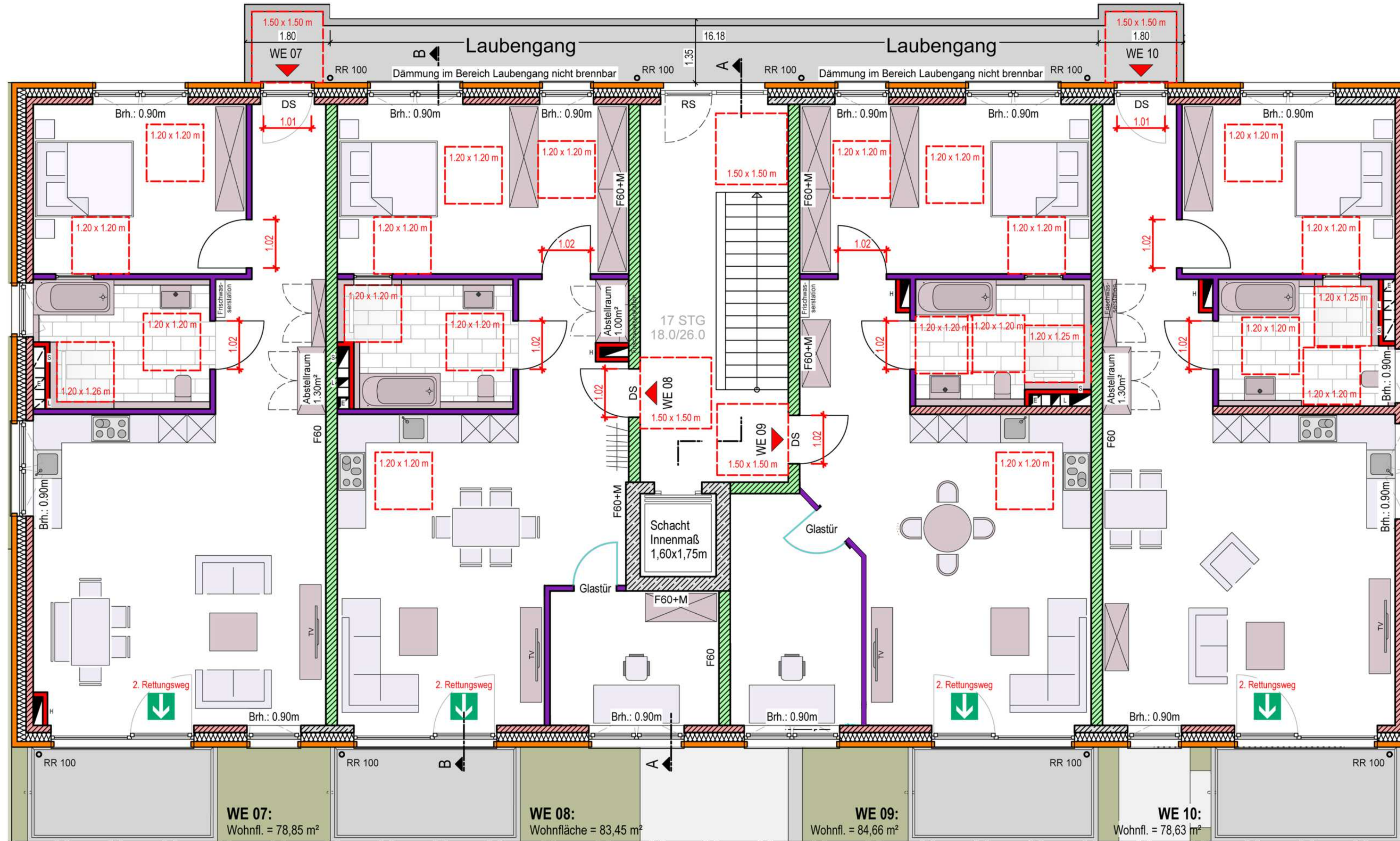
Wohnung 03
Zimmer: 2,5
Fläche: 78,85 m²

Wohnung 04
Zimmer: 2,5
Fläche: 83,45 m²

Wohnung 05
Zimmer: 2,5
Fläche: 84,66 m²

Wohnung 06
Zimmer: 2,5
Fläche: 77,84 m²

GRUNDRISSSE 2.OBERGESCHOSS



Wohnung 07
Zimmer: 2,5
Fläche: 78,85 m²

Wohnung 08
Zimmer: 2,5
Fläche: 83,45 m²

Wohnung 09
Zimmer: 2,5
Fläche: 84,66 m²

Wohnung 10
Zimmer: 2,5
Fläche: 78,63 m²

GRUNDRISSSE STAFFELGESCHOSS



Wohnung 11
Zimmer: 2,5
Fläche: 49,90 m²

Wohnung 12
Zimmer: 2,5
Fläche: 42,06 m²

Wohnung 13
Zimmer: 3,5 + Gäste WC
Fläche: 95,44 m²

BARRIEREFREIE BADEZIMMER

BANKEN IMMOBILIEN GMBH NEUBAUSTANDARD



BEISPIELBILDER AUFZUG

BANKEN IMMOBILIEN GMBH NEUBAUSTANDARD

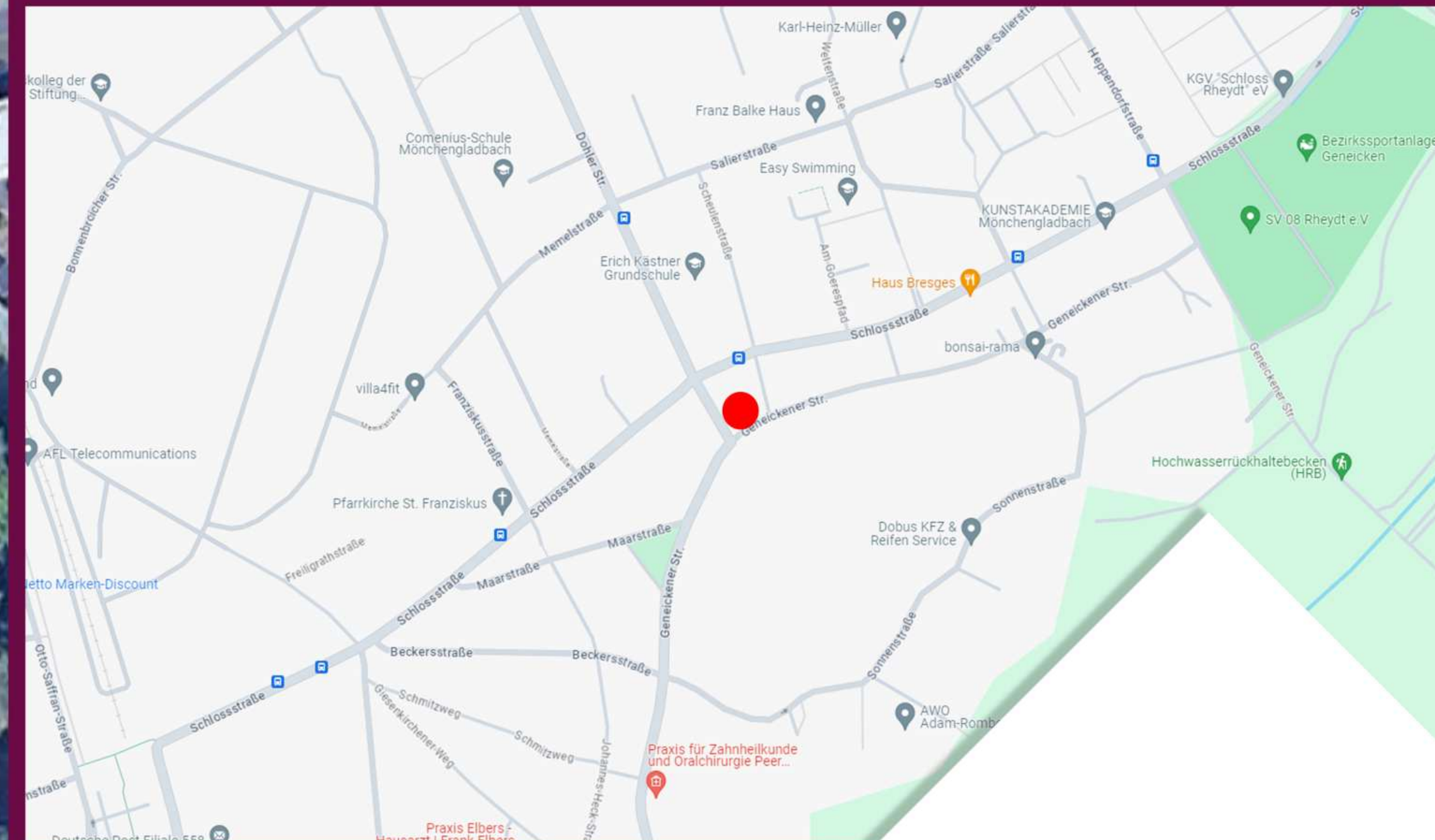




LAGE

Das Objekt liegt in Bonnebroich-Geneicken. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe, eine Grün- und Parkanlage ist fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Interessante Kultureinrichtungen, ein Kino und eine gute ärztliche Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.





**Karlsbader Str. 31-33
41236 Mönchengladbach**

**Tel.: +49 (0) 2166 - 29 32
Fax: +49 (0) 2166 - 2 08 34**

**Banken-Immobilien.de
Info@Banken-Immobilien.de**

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die hier enthaltenen Informationen wurden durch den Eigentümer und externe Berater nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, sie wurden jedoch von der Banken Immobilien GmbH keiner Verifizierung unterzogen. Weder die Eigentümer, die Firma Banken Immobilien GmbH oder andere Berater der Eigentümer noch deren jeweilige Mitarbeiter garantieren die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Information. Dies gilt ebenso für Informationen, die interessierten Parteien schriftlich, mündlich, elektronisch oder in einer anderen Form oder deren Beratern zur Verfügung gestellt werden sollten. Jede Haftung wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.
Mönchengladbach, Mai 2024

