

# Exposé



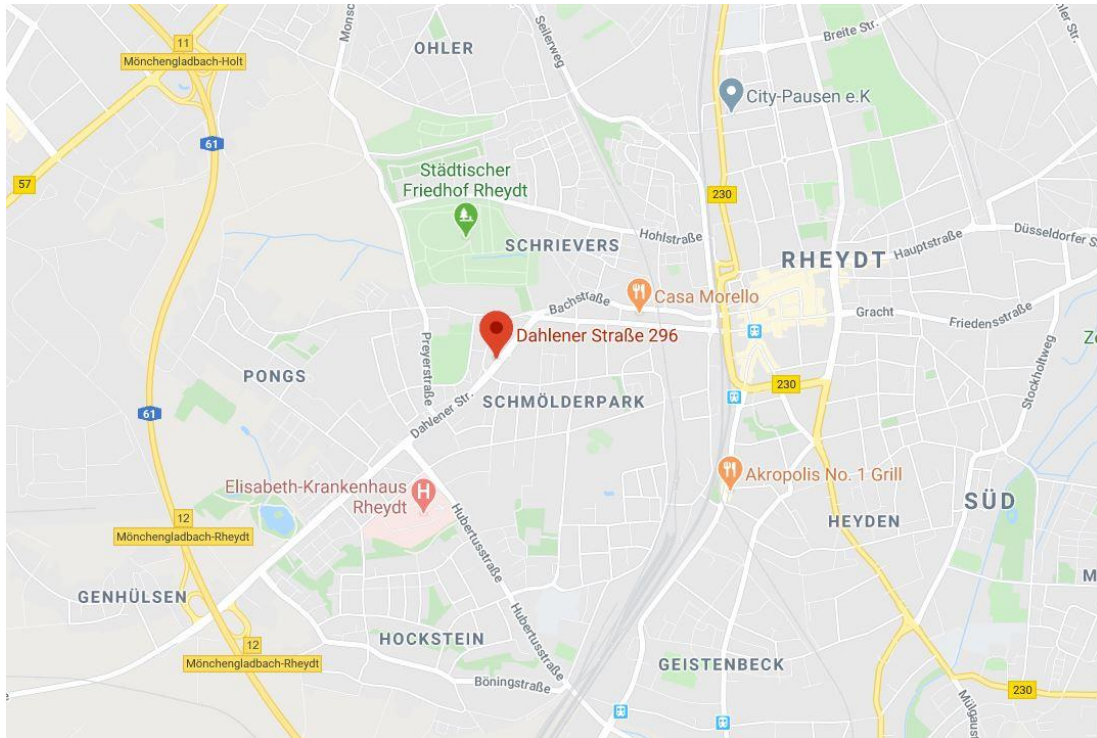
Dahlener Str. 296  
41239 Mönchengladbach

# Besonderheiten



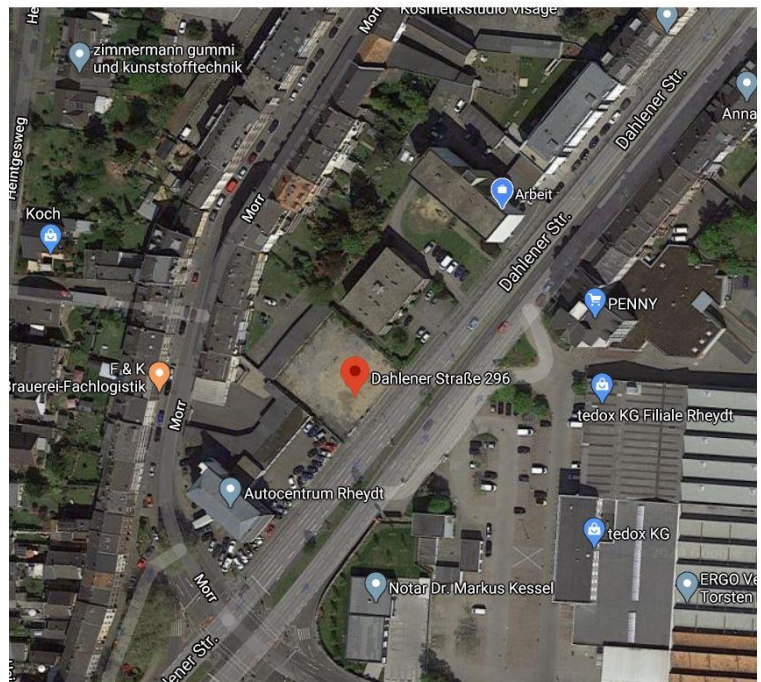
- Barrierefrei
- Rollstuhlgerecht
- Bau nach KfW – Effizienzhaus 55 Standards
- Massivbauweise
- Granitböden im Eingangs- und Treppenhausbereich
- Moderner Personenaufzug
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Lüftungsanlage
- Klimaanlage im Penthouse
- Große Balkone bis 8m Länge (12m<sup>2</sup>)
- Bodentiefe 3-fach Verglasung (Wärmeschutzglas)
- Elektrische Rollläden
- Wärmepumpe, deutscher Hersteller (geringe Nebenkosten)
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Gläsernes Treppenhaus
- LED-Spots
- Bodengleiche Dusche, Badewanne
- Stellplätze, Fahrradstellplätze
- Keller

# Die Lage



## Entfernung zu Fuß

- Penny, Tedox 100m
- Norma, HIT, Post 600m
- Bushaltestelle (004, 019) 150m
- Sparkasse, Apotheke 200m
- Krankenhaus 1km
- Kindergarten 700m
- Grundschule 300m



Denis Kleiner Tel.: 0170 8577422



# Die Aufteilung

13 Familienhaus mit jeweils 4 Wohnungen pro Etage und 1. separatem Penthouse

- Erdgeschoß  
3 Wohnungen á 62,05m<sup>2</sup>  
1 Wohnung á 93,06m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoß  
3 Wohnungen á 62,05m<sup>2</sup>  
1 Wohnung á 93,06m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoß  
3 Wohnungen á 62,05m<sup>2</sup>  
1 Wohnung á 93,06m<sup>2</sup>
- Staffelgeschoß(Penthouse) 1 Wohnung á 151,2m<sup>2</sup>
- Keller gesamt 131,75m<sup>2</sup>

# Erdgeschoß



## Wohnung (WE) 1,2,4 mit 62,05m<sup>2</sup>

- Küche
- Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Diele
- Balkon

## Wohnung (WE) 3 mit 93,06m<sup>2</sup>

- Küche
- Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Diele
- Balkon

# 1. Obergeschoß



## Wohnung (WE) 5,6,8 mit 62,05m<sup>2</sup>

- Küche
- Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Diele
- Balkon

## Wohnung (WE) 7 mit 93,06m<sup>2</sup>

- Küche
- Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Diele
- Balkon

# 2. Obergeschoß



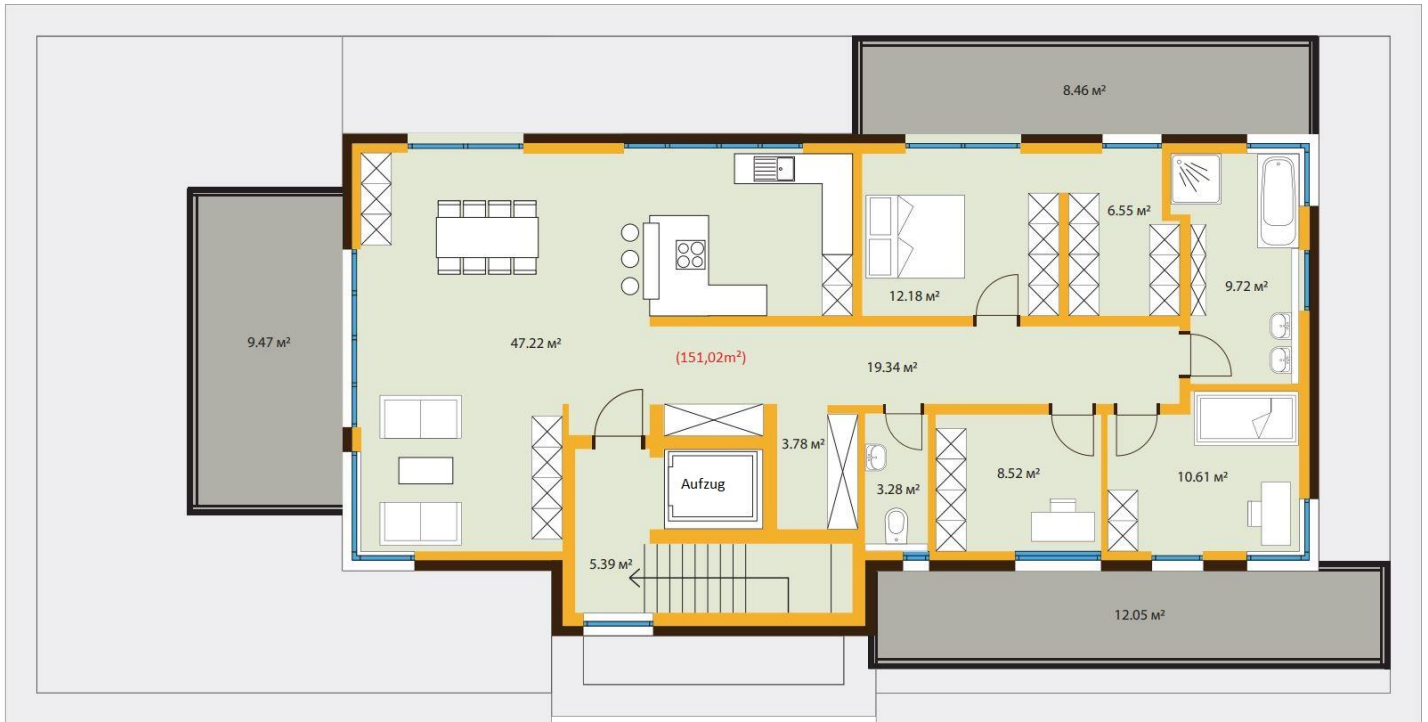
## Wohnung (WE) 9,10,12 mit 62,05m<sup>2</sup>

- Küche
- Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Diele
- Balkon

## Wohnung (WE) 11 mit 93,06m<sup>2</sup>

- Küche
- Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Diele
- Balkon

# Penthouse Etage



Wohnung (WE) 13 mit **151,2m<sup>2</sup>** (exklusiver Zugang im Aufzug)

- Küche, Wohn – und Essbereich
- Schlafzimmer
- Ankleide
- Kinderzimmer
- Büro
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Garderobe
- Diele
- 3 Terrassen
- Personenaufzug mit Penthouse-Steuerung
- Klimaanlage

Denis Kleiner Tel.: 0170 8577422