





Objektnummer 5492#02dwaa

Bauhaus-inspiriertes Meisterwerk in Mönchengladbach setzt radikale Designmaßstäbe!

Eckdaten

Kaufpreis	***1.950.000,00 €***
Wohnfläche	***352,0 m²***
Grundstücksfläche	***2.322,0 m²***

Baujahr	***2022***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2023***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Flachdach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***25.04.2034***
Energiebedarf	***73.3***
Energieeffizienzklasse	***B***
Baujahr	***2022***
Ausstelldatum	***26.04.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Inmitten der malerischen Kulisse von Mönchengladbach liegt der charmante Ortsteil Odenkirchen, ein idyllisches Fleckchen mit einem ganz eigenen Flair. Diese historische Gemeinde, eingebettet in die grüne Landschaft, strahlt Ruhe und Gelassenheit aus, während sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten einer modernen Stadt bietet.

Odenkirchen begeistert mit seiner gut durchdachten städtebaulichen Planung, geprägt von traditioneller Architektur und gepflegten Grünanlagen. Die charmanten Straßen laden zu entspannten Spaziergängen ein, während historische Gebäude und liebevoll gestaltete Plätze die Geschichte des Ortes lebendig werden lassen. Die Atmosphäre ist geprägt von einer Mischung aus Tradition und zeitgenössischem Lebensstil.

Die zentrale Lage Odenkirchens ermöglicht eine bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile und bietet gleichzeitig eine Rückzugsoase vom Trubel des Alltags. Lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants prägen das Bild der Einkaufsstraßen, wobei die herzliche Gastfreundschaft der Bewohner den Besuchern stets ein Gefühl von Willkommen vermittelt.

Die Grünflächen und Parks in Odenkirchen bieten nicht nur Raum für Erholung, sondern auch für gemeinschaftliche Aktivitäten. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen, sei es beim Spaziergang entlang von Alleen oder in den weitläufigen Parks, die perfekte Orte für Freizeitaktivitäten und gesellige Zusammenkünfte sind.

Odenkirchen ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Mit seinem harmonischen Mix aus Geschichte, Natur und modernem Komfort bietet dieser Ortsteil in Mönchengladbach eine einzigartige Lebensqualität für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

Objektbeschreibung

Diese herausragende Villa, die hier präsentiert wird, hat nicht nur lokale Anerkennung erfahren, sondern wurde auch im renommierten Cube Magazin gewürdigt.

Als Plattform für herausragende Architektur und ungewöhnliche Wohnkonzepte hebt das Magazin Immobilien hervor, die sich durch ihre Einzigartigkeit und kreative Gestaltung auszeichnen. Siehe dazu Ausgabe 01/2023 Raum Düsseldorf.

Die Erwähnung in diesem angesehenen Magazin unterstreicht die Exklusivität und den innovativen Charakter dieser bemerkenswerten Villa.

Treten Sie ein in eine Hommage an die Moderne, eine Architektur, die das Bauhaus ehrt und die

kreative Vision eines Architekten zum Ausdruck bringt. Dort, wo einst die Schatten vergangener Tage ruhten, erhebt sich nun eine Villa, die nicht nur ein Haus, sondern eine Lebensphilosophie verkörpert.

Das Grundstück, leicht erhöht, umgeben von einer weißen Mauer, birgt das Juwel dieser zeitgenössischen Ästhetik. Beim ersten Anblick eröffnet sich eine herrliche Komposition aus Quadern und Würfeln, ein Spiel aus Licht und Schatten, das den Betrachter einlädt, näher zu treten und die Geheimnisse dieser Struktur zu enthüllen.

Schwarze Trennwände gliedern den Garten in verschiedene Bereiche, jeder mit seiner eigenen Geschichte und Atmosphäre. Wie Pinselstriche auf einer Leinwand verschwimmen hier die Grenzen, und die Verbindung von Raum und Natur wird zu einem einzigartigen Erlebnis

Die Villa selbst zelebriert die Vielfalt der Materialien und spielt gekonnt mit Kontrasten, als eine Hommage an die architektonische Kreativität. Gemauerte und betonierte Wände verankern das Erdgeschoss, während Holz im Obergeschoss eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Durch Stützen und großzügige Glasflächen wird das Erdgeschoss zu einem lichtdurchfluteten Raum, der die Grenzen zwischen Innen und Außen verschwimmen lässt.

Im Herzen des Hauses pulsiert das Leben, während der Grundriss des Erdgeschosses die klassische Symphonie von Kochen, Essen und Wohnen intoniert. Eine Symmetrie, die das Gefühl von Harmonie und Zusammengehörigkeit verstärkt, während im Obergeschoss die Privatsphäre der Schlafzimmer und Bäder die Intimität des Rückzugs feiert.

Doch die Reise durch dieses architektonische Meisterwerk hält noch viele Überraschungen bereit: Im Untergeschoss präsentiert sich ein Gästezimmer sowie eine entspannende Oase mit geplanter Sauna und einem separaten Wellnessbereich, als Erinnerung an die Wichtigkeit des Wohlbefindens in unserer hektischen Welt.

Jedes Detail, von den rahmenlosen Fenstern bis hin zu den fugenlosen Designerböden in Platinweiß, spricht die Sprache des Anspruchs auf Exzellenz. Die Innenausstattung, ein Werk des Architektenteams, zeugt von einer unerschütterlichen Hingabe an Qualität und Raffinesse.

Doch die wahre Schönheit dieses Meisterwerks offenbart sich in seiner Nachhaltigkeit und seinem Streben nach Innovation. Eine Luft-Wärmepumpe symbolisiert die Verpflichtung zu einer grünen Zukunft, ohne Kompromisse bei Stil und Eleganz einzugehen.

Die Planung für eine Garage wurde bereits vom Architekten sorgfältig vorgenommen, wie in der beigefügten Zeichnung ersichtlich ist. Diese detaillierte Planung legt nicht nur den Grundriss und die äußere Gestaltung fest, sondern berücksichtigt auch alle relevanten baurechtlichen Aspekte.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, in enger Zusammenarbeit mit dem Architekten einen Bauantrag für die Erstellung der Garage zu stellen, um sicherzustellen, dass alle behördlichen Anforderungen erfüllt sind.

Obwohl eine Photovoltaik-Anlage und eine Sauna geplant waren, wurden diese aufgrund des bevorstehenden Verkaufs nicht umgesetzt. Es liegen jedoch entsprechende Angebote für Ihre Realisierung vor.

Ausstattung

- freistehende Architektenvilla in Mönchengladbach-Odenkirchen
- großzügiges Grundstück mit differenzierten Zonen
- Materialvielfalt und kontrastreiche Gestaltung im Haus
- Gästezimmer und Wellnessbereich im Untergeschoss
- Planung zum Bau einer Garage (siehe Zeichnung)

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Eine Käufercourtage fällt in diesem Fall nicht an.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de





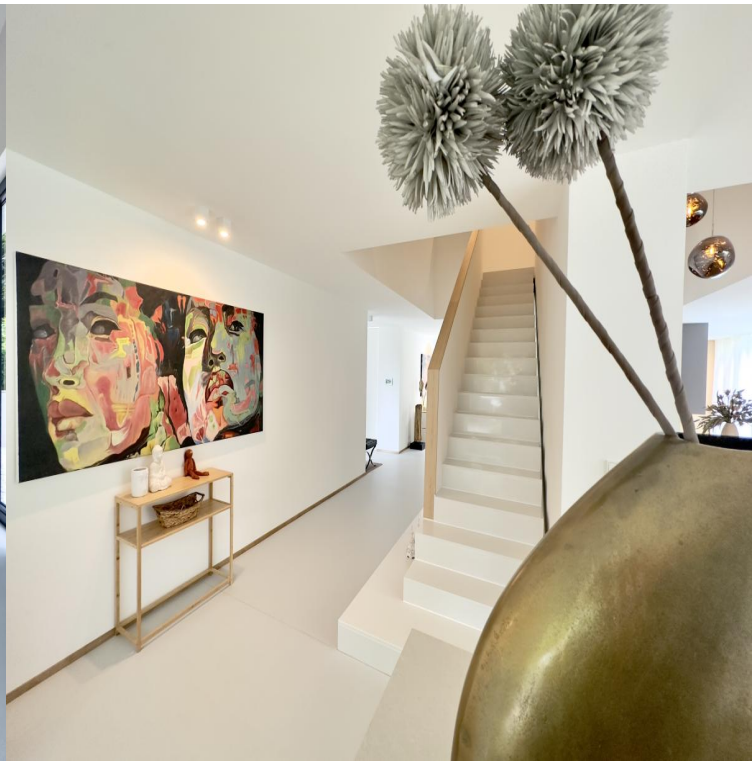




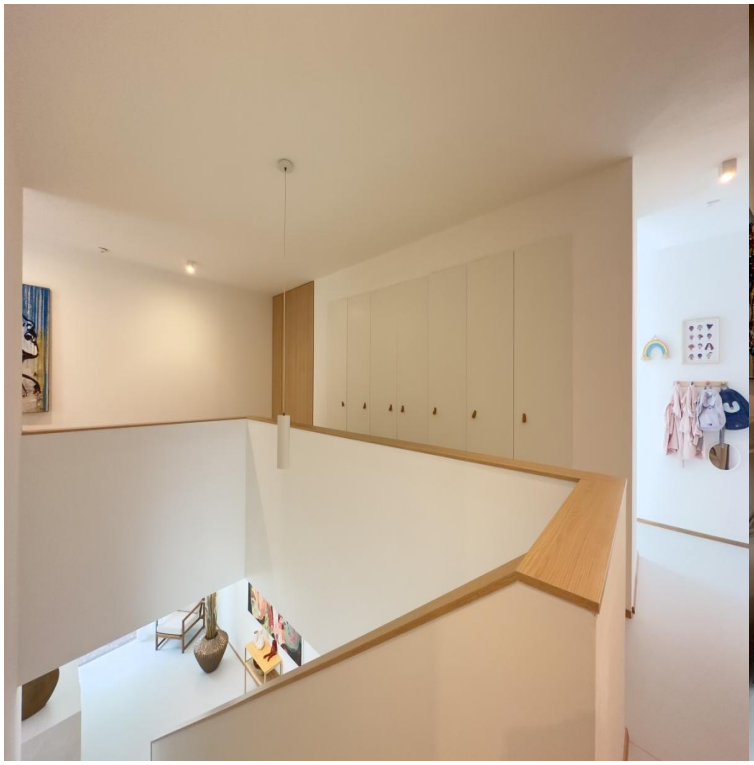








Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net





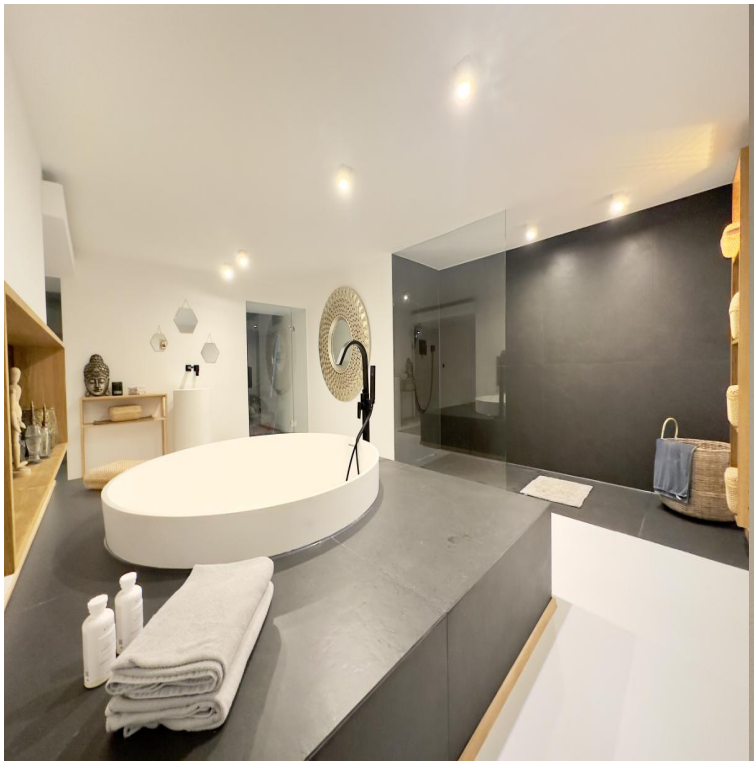








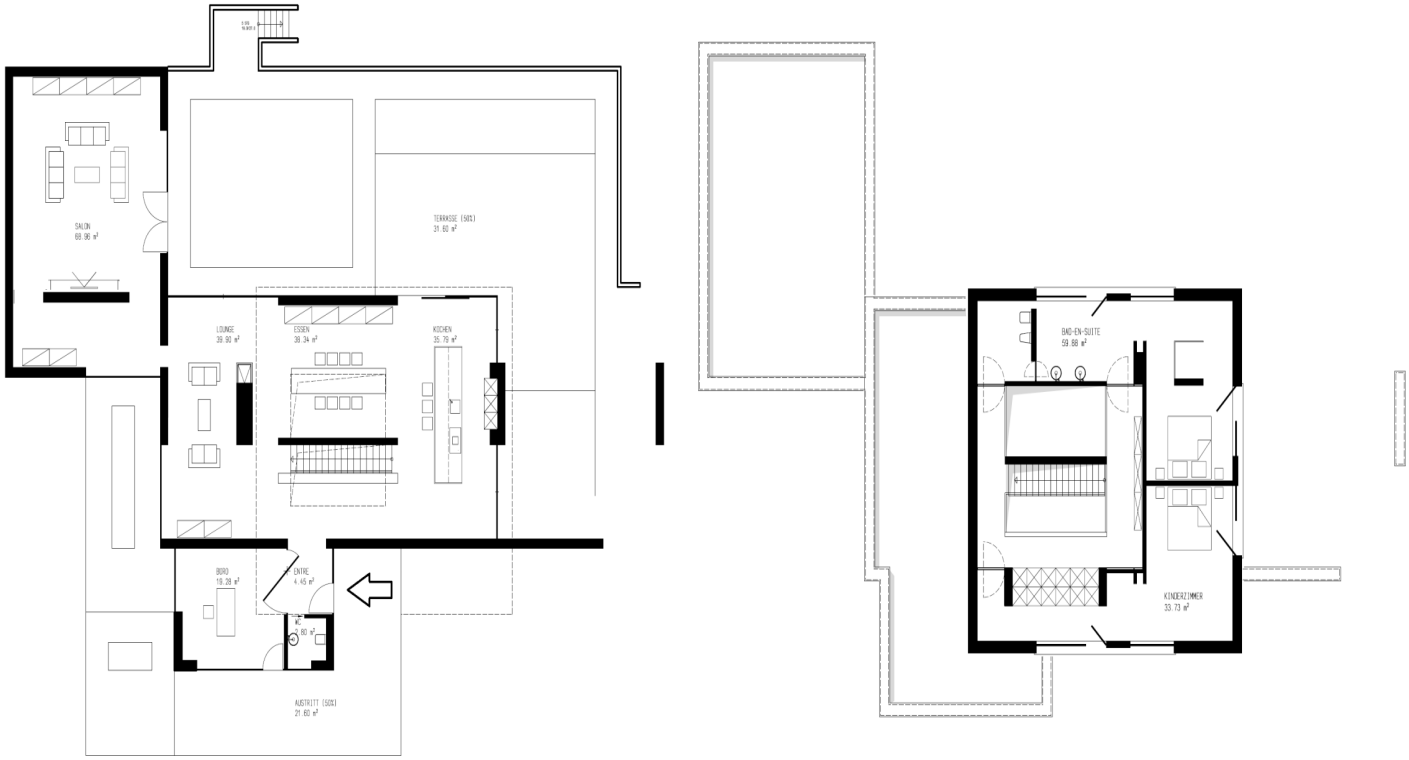


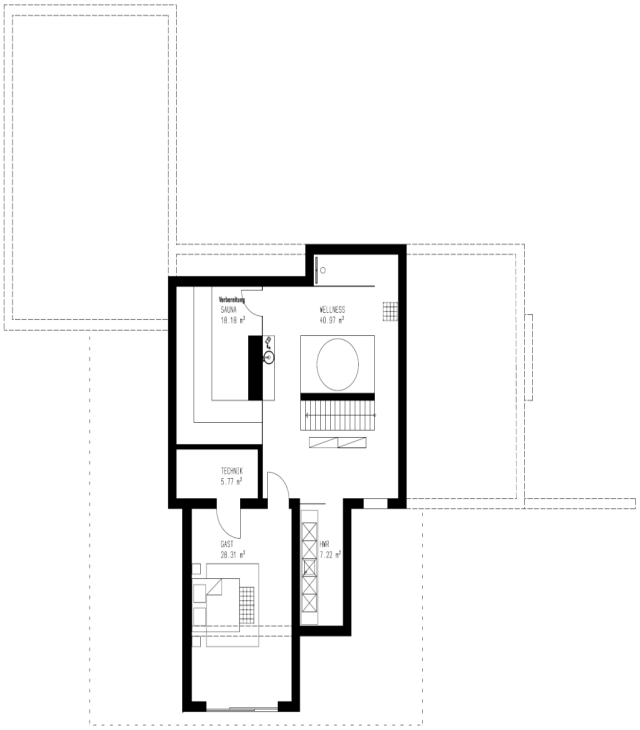


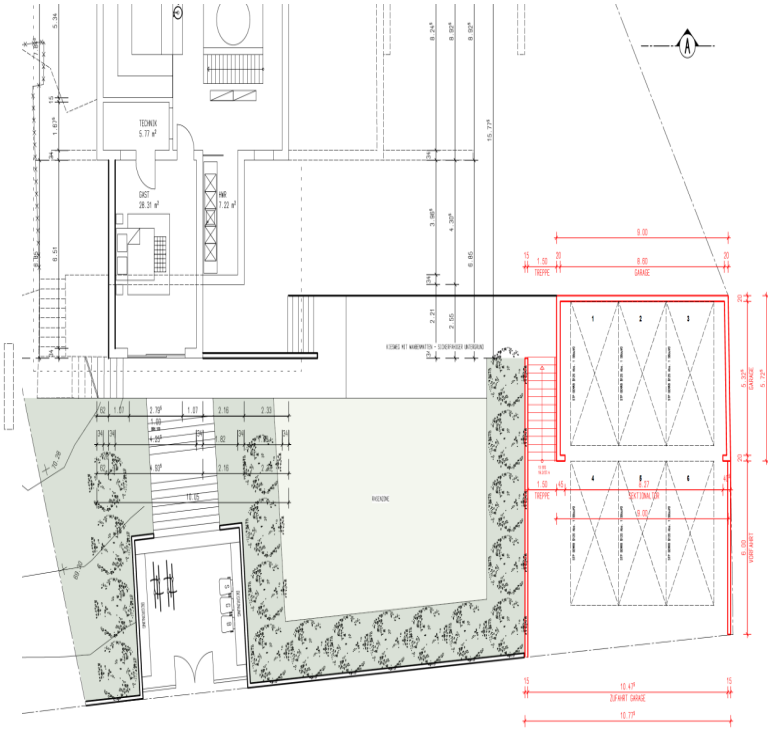







SALON
69.96 m²
TERRASSE (SÜD)
31.60 m²
LOUNGE
39.90 m²
ESSEN
38.34 m²
KÜCHEN
35.79 m²
BÜRO
19.28 m²
ENTRÉE
4.45 m²
WC
AUSTRITT (SÜD)
21.65 m²
BAD-EN-SUITE
59.88 m²
KINDERZIMMER
33.73 m²


Verbindung
SAUNA
19.18 m²
WELLNESS
40.97 m²
TECHNIK
5.77 m²
GAST
28.31 m²
HWR
7.22 m²


TECHNIK
5.77 m²
GAST
28.31 m²
HWR
7.22 m²
9.00
1.50
TREPPE
8.80
GARAGE
30
RASENFLÄCHE
10.43
ZUFAHRT GARAGE
10.73