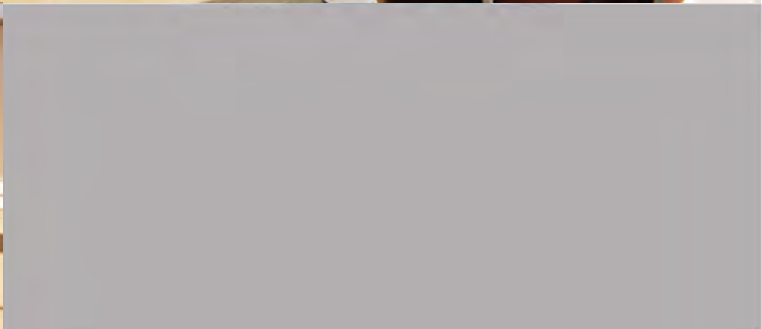


*"don't dream it - live it"*

Exklusiver  
Bungalow  
Braunsstr.  
Windberg in Mönchengladbach





## Exklusiv wohnen in Windberg

In der begehrten Lage von Mönchengladbach entsteht dieser exklusive Bungalow.

Eine ideale Kombination aus Top-Lage, im familienfreundlichem Umfeld, sehr guter Verkehrsanbindung, Sport- und Freizeitangeboten,

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen.

Die Architektur ist geprägt durch klare Linien. Innovative Lösungen rund um das Thema Energie wurden hierbei nicht vernachlässigt.



Firma  
realdevelop GmbH & Co. KG  
Dahlener Heide 22  
41179 Mönchengladbach  
Tel.: 02161/4068833  
Fax: 02161/4068828

email: [info@realdevelop.de](mailto:info@realdevelop.de)  
internet: [www.realdevelop.de](http://www.realdevelop.de)





## Wohnfläche

Wohnen/Kochen/ Essen	64,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,8 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	18,19 m <sup>2</sup>
Bad	17,75 m <sup>2</sup>
WC	5,2 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	13,19 m <sup>2</sup>
Gast/Relaxraum	15,28 m <sup>2</sup>
H. A. R.	7,44 m <sup>2</sup>
H. W. R.	5,44 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4)	37 m <sup>2</sup>
Gesamt	199 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Ein Top moderner und geschmackvoller Bungalow in exklusiver Lage mit Doppelgarage.

Wie Sie den Grundrissen entnehmen können, wurde auf eine gut durchdachte und moderne Raumaufteilung besonderen Wert gelegt. Unsere Häuser werden nicht für das „jetzt und hier“ sondern für das „jetzt und später“ gebaut, daher achten wir auf einen barrierefreien Zugang.

Das stilvolle Bad mit Dusche ist mit Fenstern ausgestattet.

Viel Platz bietet das große Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Panoramafenstern zum Austritt zur Terrasse mit eigenem Garten, sowie einen offenen Gaskamin zwischen Schlaf- und Wohnbereich

Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung.



## Ausstattung

Die hochwertige und luxuriöse Ausstattung beinhaltet unter anderem:

- KfW 55 Standard
- Monolithische Bauweise
- elektrische Raffstore
- Fußbodenheizung über Erdwärmeanlage
- bodentiefe 3-fach verglaste Fenster von Kömmerling, Einbruchsschutz WK2 (0,5 Glas mit warmer Kante)
- Alutür mit Sicherheitsverschluss und Fingerscanner
- geringstmögliche Energiekosten durch ErdWärmepumpe
- Parkettböden und Sichtbeton im Eingangs
- Luxus-Bad mit großer Glasdusche
- hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Parkettböden
- barrierefreie Ausstattungsmerkmale (altengerecht)
- Poggenpohl-Küche mit Kochinsel
- Massive Bauweise
- exklusiver Gaskamin zwischen Wohnbereich und Schlafzimmer
- Smart-Home System für Heizungs-, Rolladen- und Kamerasteuerung auf zwei Tablets steuerbar.
- Schellevis 1m x 1m im Vorgarten
- 75cm x 75cm Feinsteinfliese auf der Terrasse
- Großzügige beheizte und geflieste Doppelgarage
- Kamersystem und Fingerprint an der Eingangstür
- 8 Dachflächenfenster, teilweise zu öffnen
- 3 einzeln ausfahrbare Markisen

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Ihr realdevelop Team