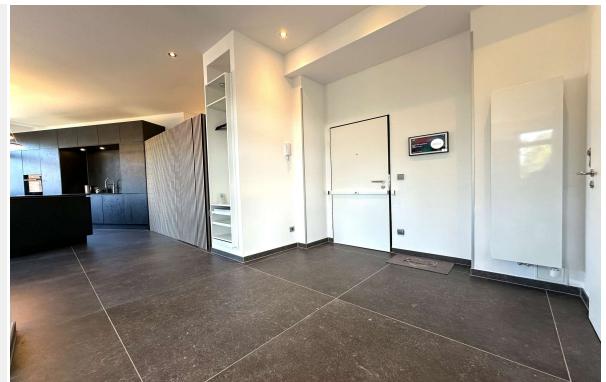




# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 3791

*Mönchengladbach - Arbeiten, wo Design und Anspruch sich treffen in Mönchengladbach*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>370.000,00 €</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1984</b>

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Ausstattungskategorie

*Küche*  
*Befeuerung*  
*Fahrstuhl*  
*Unterkellert*  
*Abstellraum*  
*Gäste-WC*

*Luxus*  
*Einbauküche*  
*Gas*  
*Personen*  
*Keller*

## Energieausweis

### Energieausweistyp

*Gültig bis*

### Energiekennwert

### Energieträger

### Energieeffizienzklasse

### Ausstellendatum

### Geltende EnEV

### Gebäudeart

### Verbrauchsausweis

*20.08.2029*

*150 kWh/(m²\*a)*

*Gas*

*E*

*21.08.2019*

*2014*

*Gewerbe*

## Objektbeschreibung

### Lage

#### Zentrale Lage mit exzellenter Anbindung

Die moderne Büroeinheit liegt in einem architektonisch ansprechenden Wohn- und Geschäftshaus nahe dem Mönchengladbacher Hauptbahnhof. Von hier sind die Autobahnen A52, A61 und A46 in wenigen Minuten erreichbar; der Flughafen Düsseldorf liegt nur rund 30 Minuten entfernt. Die zentrale Citylage bietet beste Erreichbarkeit für Mandanten und Mitarbeitende, kurze Wege zu Geschäften, Banken und Gastronomie sowie ein gepflegtes, urbanes Umfeld. Kulturelle Highlights wie das Museum Abteiberg und der Bunte Garten unterstreichen die hohe Standortqualität – ideal für Kanzleien, Steuerberater oder moderne Dienstleistungsbüros.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

**Luxuriöse Büro- oder Praxiseinheit direkt am Bahnhof Mönchengladbach**

**Willkommen in einer der exklusivsten Gewerbeeinheiten Mönchengladbachs – nur zwei Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt.**

**Diese außergewöhnliche Immobilie vereint elegantes Design, hochwertige Materialien und durchdachte Funktionalität auf höchstem Niveau.**

### Repräsentatives Gebäude

**Das moderne, architektonisch markante Gebäude mit Aufzug befindet sich in bester, zentraler Lage. Großzügige Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre – perfekt für anspruchsvolle Unternehmer, Steuerberater, Ärzte, Agenturen oder Kanzleien, die Wert auf Stil und Professionalität legen.**

### Exklusives Interieur

**Die Einheit präsentiert sich in einem luxuriösen italienischen Design mit klaren Linien und hochwertigen Oberflächen.**

**Die offene Raumgestaltung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von modernen Büroräumen bis hin zu stilvollen Praxis- oder Agenturflächen.**

**Das Herzstück ist die elegante Designküche mit Kochinsel und Sitzgelegenheit, die nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang ist. Ideal für Meetings in exklusiver Atmosphäre oder den Empfang von Mandanten und Geschäftspartnern.**

### Ausstattungs-Highlights

- Großformatige Bodenfliesen in Natursteinoptik
- Designküche mit Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten
- Luxuriöses Badezimmer mit italienischen Feinsteinfliesen, Walk-in-Dusche, Bidet und Designerarmaturen
- Hochwertig gesicherte Eingangstür mit doppelter Verriegelung – besonders einbruchssicher und für maximale Sicherheit konzipiert
- Edle Beleuchtungskonzepte mit modernen LED- und Designleuchten
- Großzügige Fensterfronten mit hervorragender Belichtung
- Stilvolle Kombination aus Schwarz, Anthrazit und warmen Akzenten
- Aufzug im Haus

### Perfekt für

- Steuerberater- oder Anwaltskanzlei
- Arzt- oder Therapiepraxis
- Design- oder Werbeagentur
- Boutique-Consulting- oder Investment-Office Lage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Ausstattung

Diese repräsentative Business- oder Büroeinheit in einem eleganten Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch ihr hochwertiges designorientiertes Ambiente.

- Elegante moderne luxuriöse Küche

- Hochwertige Badausstattung und Gäste-WC mit italienischen Armaturen von Gessi

- Großformatige anthrazitfarbene Fliesen in der kompletten Einheit

- Sicherheitstür mit modernem Schließsystem

- Rundes, großzügiges Raumkonzept mit eindrucksvollen Glasfronten

- Abstellraum

- Aufzug für bequemen Zugang

- Kellerraum

Großzügige Glasflächen, klare Linien und ein fließender Grundriss verleihen den Räumen eine außergewöhnliche Offenheit und Lichtstimmung - ideal für stilvolles Arbeiten in moderner Atmosphäre. Die Ausstattung ist bis in Detail auf Qualität und Ästhetik abgestimmt.

## Sonstiges

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

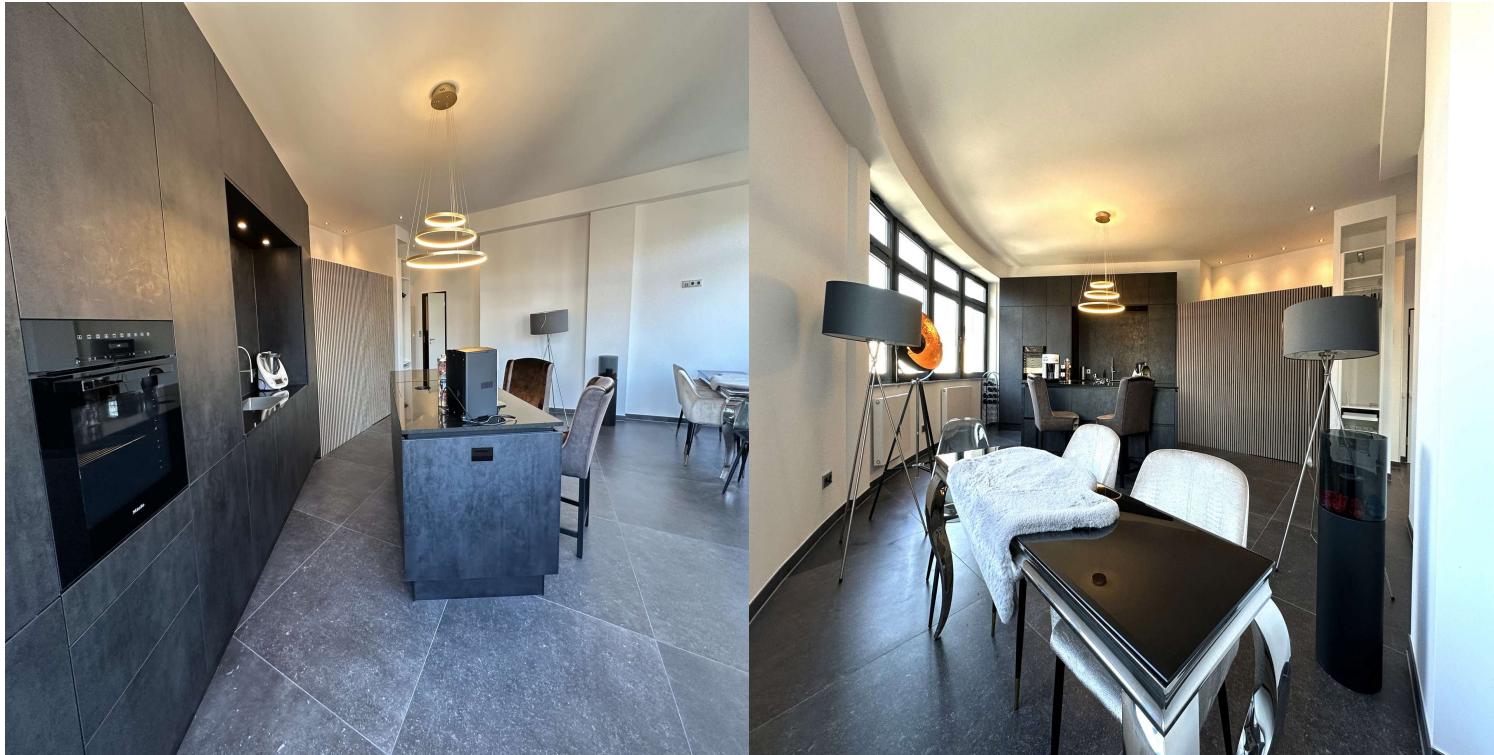
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager  
*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

IMMO MANAGER



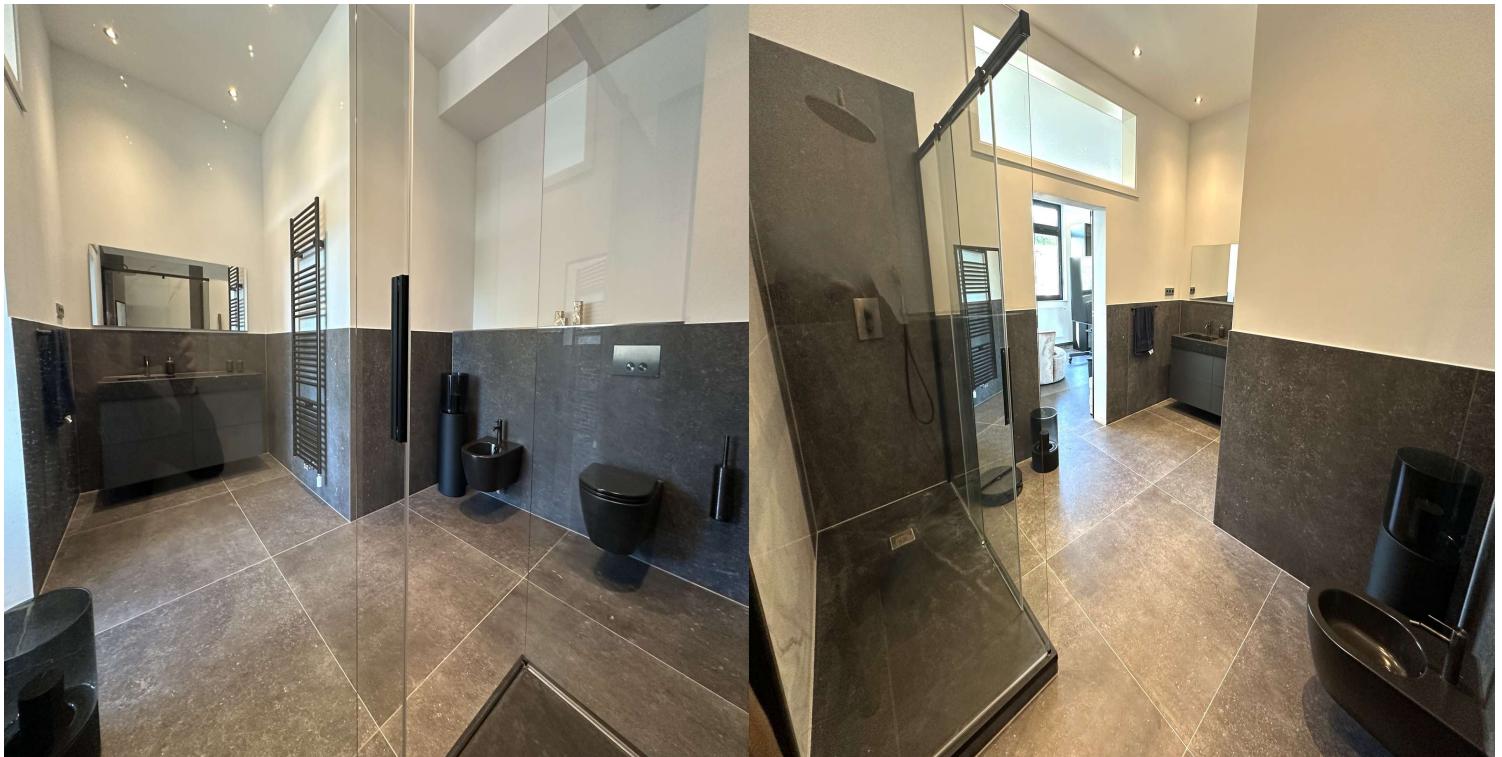
**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

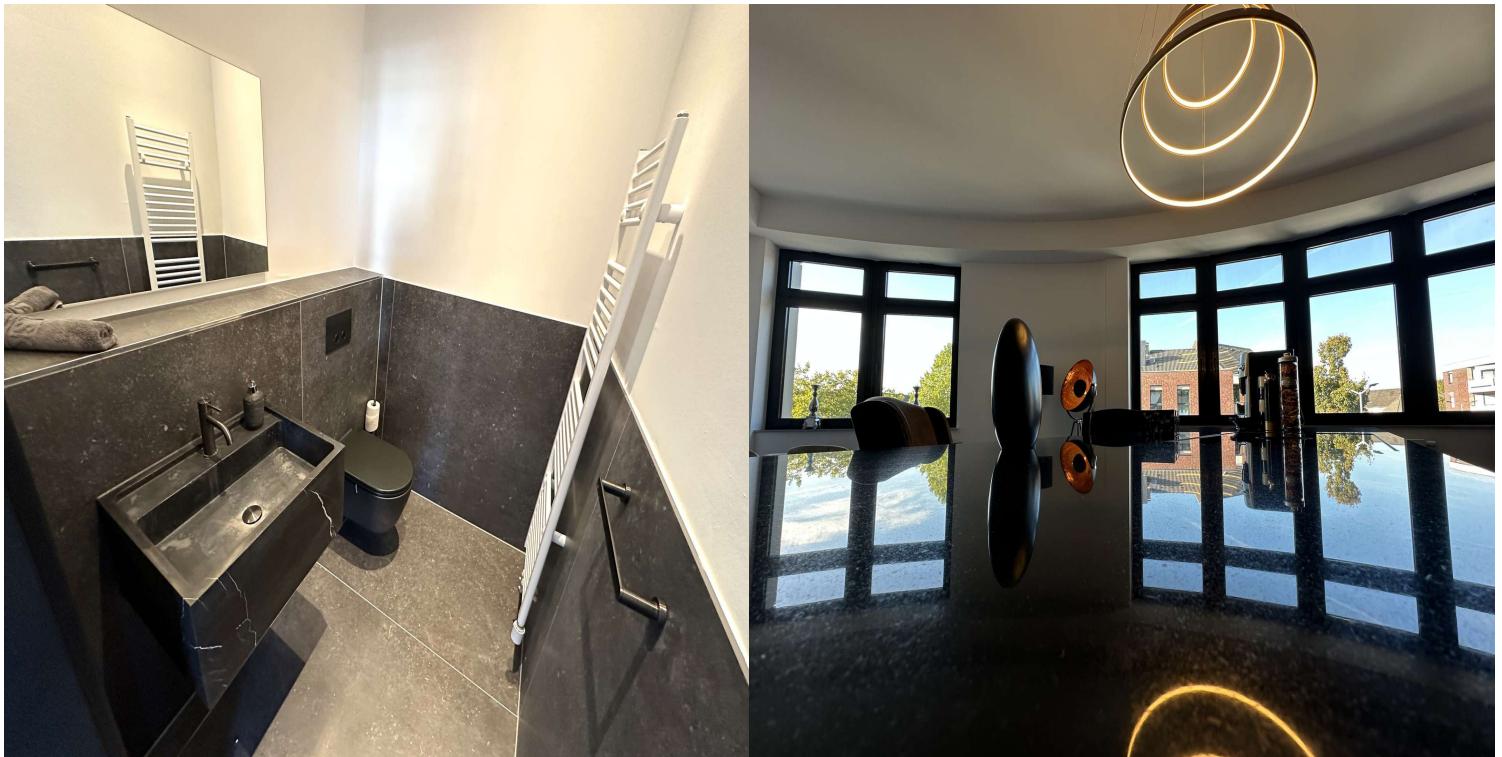
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

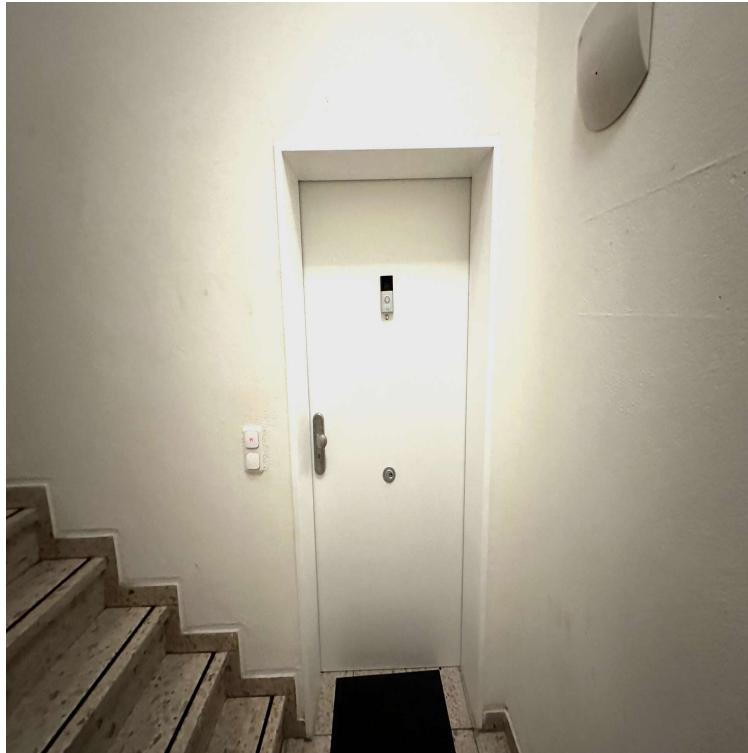
[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)