Wülfrath

Walmdachvilla mit Schwimmbad und Sauna

Objektnummer: 25250023

KAUFPREIS: 1.059.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 285 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.589 m²

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Auf einen Blick

Objektnummer	25250023
Wohnfläche	ca. 285 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1972
Stellplatz	6 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	1.059.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Die Immobilie

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine großzügige Villa mit einer Wohnfläche von ca. 285 m² auf einem weitläufigen Grundstück. Die Immobilie, zuletzt im Jahr 2017 umfassend modernisiert wurde, vereint traditionelles Design mit modernen Annehmlichkeiten und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnqualität.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiges Entrée, von hier aus gelangen Sie in das obere Stockwerk, in die Gaderobe oder den großzügigen Ess- und Wohnbereich.

Der weitläufige Wohnbereich, mit Kamin, kombiniert mit einem Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden. Durch die große Fensterfront haben Sie einen angenehmen Lichteinfall, der diesen Bereich in eine freundliche Atmosphäre taucht. Direkt angrenzend finden Sie die moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten und einer stilvollen Ausstattung überzeugt und den idealen Raum für kulinarische Genüsse bietet.

Mit fünf Schlafzimmern bietet das Haus mehr als genug Platz für eine große Familie oder für Gäste. Jedes Schlafzimmer ist individuell gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, drei Schlafzimmer haben eine Klimaanlage, um Komfort und Privatsphäre zu garantieren. Drei vollständig ausgestattete Badezimmer, die ebenfalls im Jahr 2017 modernisiert wurden, bieten modernen Komfort und erfüllen hohe Ansprüche. Hochwertige Fliesen und Armaturen unterstreichen die exklusive Ausstattung.

Der Zustand des Einfamilienhauses kann als sehr gepflegt beschrieben werden. Die zuletzt durchgeführten Modernisierungen sorgen dafür, dass das Haus heutigen Wohnanforderungen in vollem Umfang gerecht wird. Die Ausstattung überzeugt durch einen hohen Qualitätsstandard und vermittelt ein hervorragendes Wohngefühl.
Die Beheizung des Hauses erfolgt zentral über eine moderne Ölheizung, die ebenfalls auf den neuesten Stand der Technik ist. Diese sorgt auch in kälteren Jahreszeiten für behagliche Wärme.

Der Außenbereich des Hauses bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die großzügige Gartenfläche lädt ein zum Entspannen, Spielen oder zu Aktivitäten im Freien.

Besondere Highlights des Einfamilienhauses sind das private Schwimmbad und die

integrierte Sauna im Untergeschoss. Diese Annehmlichkeiten verwandeln Ihr Zuhause in einen Ort der Entspannung und Erholung. Der angrenzende Ruhebereich lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die Seele baumeln zu lassen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine exklusive Wohnqualität kombiniert mit großzügigem Platzangebot und einer erstklassigen Ausstattung. Die Lage in einer ruhigen und dennoch infrastrukturell gut angebundenen Gegend bietet den idealen Mix aus Erholung und urbaner Nähe. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.
Sie eignet sich perfekt für Käufer, die auf der Suche nach einem großzügigen und modern ausgestatteten Zuhause sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen.

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Ausstattung und Details

-Massive Bauweise
-Dach mit Schiefer gedeckt
-3 Garagen mit elektrischen Rolltoren
-Zugang von der Garage direkt ins Haus möglich
-6 weitere Parkplätze auf dem Innenhof
-Alarmlage
-Hochwerte Zaunanlage
-Sicherheitstüren
-Hochwerte Fußböden (Fliesen, Holzböden, Teppich)
-Spanndecken
-Klimaanlage in drei Schlafzimmern und Wohnzimmer und Esszimmer verbaut
-Balkon und Terrasse
-Neuwertiges Schwimmbad mit Ruhebereich
-Sauna
-Kamin im Wohnbereich
-Zwei Aufgänge ins Ober- und Untergeschoss

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Alles zum Standort

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz hervorragend, was eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sicherstellt. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien mit Kindern, da eine Grundschule und ein Gymnasium sowie eine Bushaltestelle in weniger Minuten Fußweg erreichbar sind.

Die Lage der Immobilie kombiniert das Beste aus beiden Welten – Rückzugsmöglichkeiten und städtische Annehmlichkeiten.

Objektnummer: 25250023 - 42489 Wülfrath

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com