Wülfrath

Walmdachvilla mit Schwimmbad und Sauna

CODE DU BIEN: 25250023

PRIX D'ACHAT: 1.059.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 285 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.589 m^2

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25250023
Surface habitable	ca. 285 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1972
Place de stationnement	6 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	1.059.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alina Karla

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com