Heiligenhaus

Einzigartige Architektenhaus-Villa im Bauhausstil mit modernem Design und herrlicher Lage

Objektnummer: 24250004

KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 270 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.200 m^2

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

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

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	24250004
Wohnfläche	ca. 270 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2022

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Ein erster Eindruck

Die modern gestaltete Architektenhaus-Villa im Bauhausstil befindet sich in einem ruhigen Naturschutzgebiet und bietet einen atemberaubenden Panorameblick ins Grüne. Das Haus wurde 2022 erbaut und besticht durch seine neuwertige und luxuriöse Ausstattung auf einer Wohnfläche von ca. 270 m². Auf einem Grundstück von ca. 1200 m² verteilen sich insgesamt 6 Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Villa verfügt über einen großen Balkon und Terrasse mit einem sensationellen Ausblick, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen. Zudem stehen Außenparkplätze zur Verfügung, die für ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge sorgen. Durch die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumgestaltung eignet sich die Immobilie ideal für Familien, die viel Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Die offene Küche mit modernen Einbaugeräten lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die ruhige Lage im Naturschutzgebiet bietet zudem die Möglichkeit, die umliegende Natur zu genießen und sich vom stressigen Alltag zu erholen. Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe, sodass eine gute Infrastruktur gegeben ist. Eine Besonderheit der Villa ist die genehmigte Einliegerwohnung, die mit wenigen Umbaumaßnahmen entstehen kann. Diese zusätzliche Wohneinheit würde viel Privatsphäre und Komfort bieten und wäre eine perfekte Erweiterung für Familien. Alle Anschlüsse sind bereits vorgesehen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Villa um ein wahres Juwel, das durch seine exklusive Ausstattung, die großzügige Raumgestaltung und die traumhafte Lage im Naturschutzgebiet überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus begeistern.

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Ausstattung und Details

Diese Villa wurde mit sehr hochwertigen Materialen und Geräten ausgestattet, nachfolgend ein kleiner Auszug der Ausstattung:
-Küche der Firma Bulthaup mit Einbaugeräten von Bosch (Serie: accent line) sowie Bora Kochfeld und Muldenlüfter und ein Quooka-Wasserhahn, Spülmaschine der Firma Bosch
-Badarmaturen im Masterbad von Bulthaup
-Schüco Fensteranlage mit Raffstores/ elektrischen Rollläden
-Schüco Haustür
-Fußbodenheizung
-Extra hohe Innentüren
-Extra große Fensterfronten
-Abstellmöglichkeiten im ganzen Haus verteilt
-Smarthome
-Videoüberwachung
-Videogegensprechanlage auf jeder Etage
-Große Terrasse
-Großer Balkon
-Vorinstallation für einen Außenpool
-Garage mit elektrischem Garagentor
-Badezimmer und Arbeitszimmerboden mit großen 60x60cm italienischen Fliesen (Marazzi Caracter)
-Kinderzimmer mit Designer Vinylboden
-Böden im restlichen Haus aus Sichtbeton der Marke Stoneage
-Absolute Privatsphäre, da keine Einsicht in das Haus

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Alles zum Standort

Das bezaubernde Anwesen mit einer Grundstücksgröße von ca. 1200 m² befindet sich in ruhiger, unverbaubarer Lage (Landschaftsschutzgebiet) am Ende eines Wendehammers. Die herrlich ruhige und grüne Wohnumgebung lädt aufgrund der umliegenden, weitläufigen Spazier- und Fahrradwege zu vielen Aktivitäten im Freien ein und ein Reiterhof bieten Abwechslung. Haltestellen des ÖPNV sowie Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind ebenfalls schnell erreicht. Besonders hervorgehoben werden muss die ideale Lage zu den Städten Düsseldorf, Essen und Mülheim sowie dem internationalen Flughafen von Düsseldorf; -in zirka nur 15 bis 20 Minuten erreichen Sie diesen mit dem Auto über die perfekte Anbindung der umliegenden Autobahnen! Das große Grundstück mit umlaufender Grundstückseinfriedung bietet absolutes Urlaubs- und Wohlfühl-Ambiente.

Objektnummer: 24250004 - 42579 Heiligenhaus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com