Wülfrath

Haus in grüner Natur (Pferdehaltung in naher Umgebung)

Objektnummer: 24250016

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 988 m²

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

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

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

Auf einen Blick

Objektnummer	24250016
Wohnfläche	ca. 202 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Badezimmer	3
Baujahr	1901

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	18.04.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	489.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

Ein erster Eindruck

Das geräumige und komfortable Einfamilienhaus bietet Platz für eine Familie, die auf der Suche nach viel Raum und Natur ist. Mit insgesamt 12 Zimmern und 3 Badezimmern erstreckt sich das Haus über eine großzügige Wohnfläche, die ideal für individuelle Bedürfnisse und Ansprüche ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, umgeben von einer idyllischen Landschaft, die perfekt für Pferdeliebhaber ist, da die Möglichkeit zur Pferdehaltung in der Nähe besteht. Das Haus ist auf drei Etagen verteilt und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Der Außenbereich der Immobilie besticht durch einen großen Garten, der viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Zudem gibt es ausreichend Stellplätze für Autos und andere Fahrzeuge. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit aus, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausritten ein und bietet jede Menge Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Natur sucht und die Möglichkeit zur Pferdehaltung schätzt. Die immobilienspezifischen Merkmale und die idyllische Lage machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Käufer, die ein komfortables und gemütliches Zuhause suchen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich dieses Haus in einem gepflegten, aber sanierungsbedürftigen Zustand präsentiert. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch.

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

Ausstattung und Details

Dreifamilienhaus genutzt als Einfamilienhaus
-Baujahr: 1901
-Drei Wohneinheiten
-Voll unterkellert
-Hohe Decken
-Genügend Stellplätze z.B. für Wohnwagen
-Idylische Lage
-Alle elektrischen Leitungen 2009 erneuert
-Alle Wasserleitungen 2009 erneuert
-Abwasserleitungen aus 2009
-Glasfaser
-Ikea Smarthomesystem verbaut
-Stallungen für Hühner, Gänse und Kleintiere
-Massives Werkstattgebäude mit angebauter Pergola
-Pool im Garten
-Teich

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

Alles zum Standort

Das idyllisch gelegene Objekt in Wülfrath-Flandersbach ist eingebettet zwischen Wiesen und Feldern mit unbebauter Aussicht auf Fuchs und Hase, die sich hier Gute-Nacht sagen. Wohnen als wäre man im Urlaub, Abschalten vom stressigen Alltag, die Seele baumeln lassen und Kraft tanken für den nächsten Arbeitstag gelingt Ihnen hier leicht. Der Wald in sichtbarer Nähe und ein Bach, der am benachbarten Grundstück vorbei fließt, runden das Bild ab. Trotzdem müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des Lebens verzichten, denn innerhalb weniger Kilometer sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäcker, Kindergarten und Kirchengemeinden (...) zu erreichen. Der Autobus hält fußläufig zwei Minuten entfernt und befördert Sie sicher hin und wieder nach Hause. Ihre kleineren Kinder werden mit dem Schulbus abgeholt und zu einer der Grundschulen nach Wülfrath - Stadtmitte gefahren und die Schüler der weiterführenden Schulen kommen problemlos mit dem Linienbus zur Schule. Innerhalb von 20-45 Autominuten erreichen Sie die anliegenden großen Städte des Ruhrgebietes und Rheinlandes. Die bald fertiggestellte Verbindung zwischen A3 und A44 ermöglicht eine noch schnellere Anbindung an die Metropolen und macht das Objekt für Pendler und deren Familie besonders attraktiv.Lassen Sie sich verzaubern von der traumhaften Umgebung und genießen Sie schon beim Besichtigungstermin den unnachahmlichen Charme dieses kleinen Ortes am Rande von Wülfrath. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 489.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24250016 - Wülfrath

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