Heiligenhaus

Villenähnliches Einfamilienhaus in begehrter Lage

Objektnummer: 24250015

KAUFPREIS: 1.099.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 806 m²

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

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

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	24250015
Wohnfläche	ca. 280 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.099.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Ein erster Eindruck

Bilder vom Innenraum erhalten Sie auf Anfrage Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 bietet eine Wohnfläche von ca. 280 m² auf einem Grundstück von ca. 806 m². Mit insgesamt 5 Zimmern und einer gehobenen Ausstattungsqualität präsentiert sich dieses Haus als ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien. Besonders hervorzuheben ist die Doppelgarage mit Wallbox und direktem Zugang zum Haus, sowie zwei zusätzlichen Außenstellplätzen für Ihre Fahrzeuge. Im Jahr 2021 wurde das Haus modernisiert und präsentiert sich in einem hochwertigen Zustand. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit im gesamten Haus und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung im gesamten Untergeschoss sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Der Weitblick über die Natur bietet zudem die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die hochwertige Einbauküche überzeugt mit modernen Geräten und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien. Das Haus verfügt über eine attraktive Terrasse, die sich ideal für gemütliche Grillabende im Sommer eignet. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für Ihre Kinder zum Spielen und Toben oder für Ihre eigenen Gartenprojekte. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives und hochwertiges Zuhause für eine Familie, die großen Wert auf Komfort, modernes Design und eine gute Wohnlage legt. Zudem eignet sich dieses Haus, durch den hohen Komfort und die intelligente Raumaufteilung, auch ideal für ein Paar mit hohen Ansprüchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern.

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Ausstattung und Details

- 280 m² Wohnfläche
- 806 m² Grundstücksfläche
- 5 Zimmer
- Doppelgarage mit Wallbox und direktem Hauszugang
- zwei Stellplätze
- Haus 2021 modernisiert
- bodentiefe Fenster, die Helligkeit ins Haus bringen
- Fußbodenheizung im gesamten UG und in der Garage vorhanden
- Hausstaubsauger ist vorhanden
- Großzügiger ausgebauter Keller eignet sich ideal als Jugend- oder Gästebereich
- Sauna kann ohne großen Aufwand nachgerüstet werden.

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Alles zum Standort

Durch die Nähe zu Düsseldorf und dem Ruhrgebiet ist Heiligenhaus ein beliebter Wohnort für Berufspendler die in der Stadt arbeiten aber in einem grünen Umfeld leben möchten. Nach Lückenschluss der A44 ist der Düsseldorfer Flughafen in 15 Minuten zu erreichen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken etc. sind in Heiligenhaus vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. Der malerische Ortsteil Tüschen bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage an der Grenze zu Essen-Kettwig, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die weitläufigen Felder und Wälder, der bis nach Velbert und Essen reicht. Hier, umgeben von der natürlichen Schönheit und der idyllischen Ruhe, können Sie sich vollkommen entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Abstkücher Teiches, einem beliebten Ziel für Spaziergänge und Erholung in der Natur. Genießen Sie ausgedehnte Wanderungen oder erholsame Stunden am Wasser und lassen Sie sich von der Vielfalt der umliegenden Landschaft verzaubern. Tüschen besticht nicht nur durch seine traumhafte Umgebung, sondern auch durch seinen einzigartigen Charakter. Die teils uralten Häuschen verleihen dem Ort einen ganz besonderen Charme und laden dazu ein, die Geschichte der Region zu entdecken.

Objektnummer: 24250015 - 42579 Heiligenhaus

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24250015 - 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