

Wülfrath

## Villa con tejado a cuatro aguas, piscina y sauna

Número de propiedad: 25250023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.059.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 285 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.589 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## De un vistazo

Número de propiedad	25250023
Superficie habitable	ca. 285 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	1.059.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad





Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

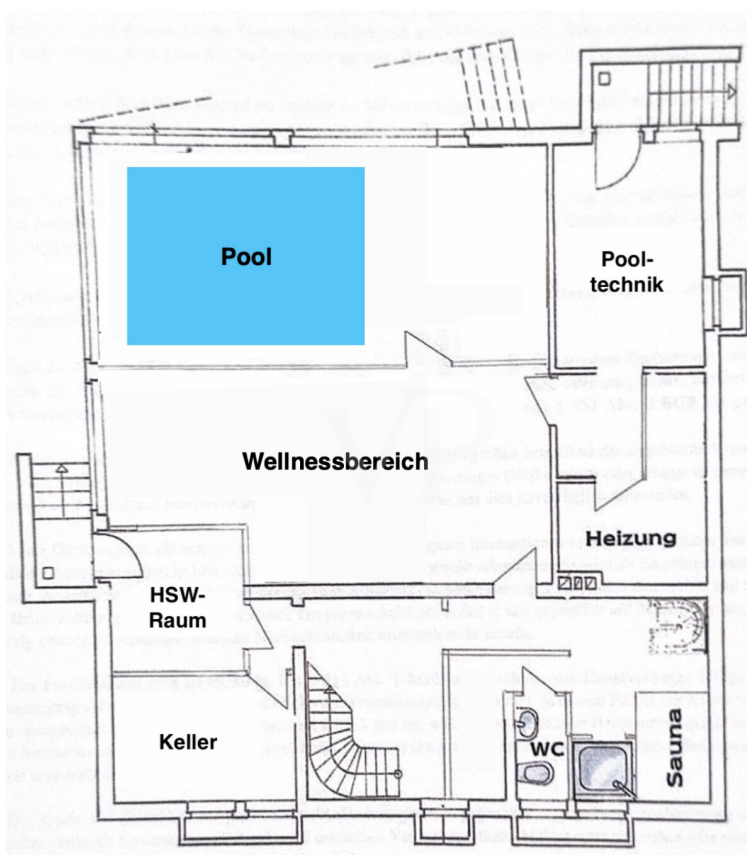
## La propiedad

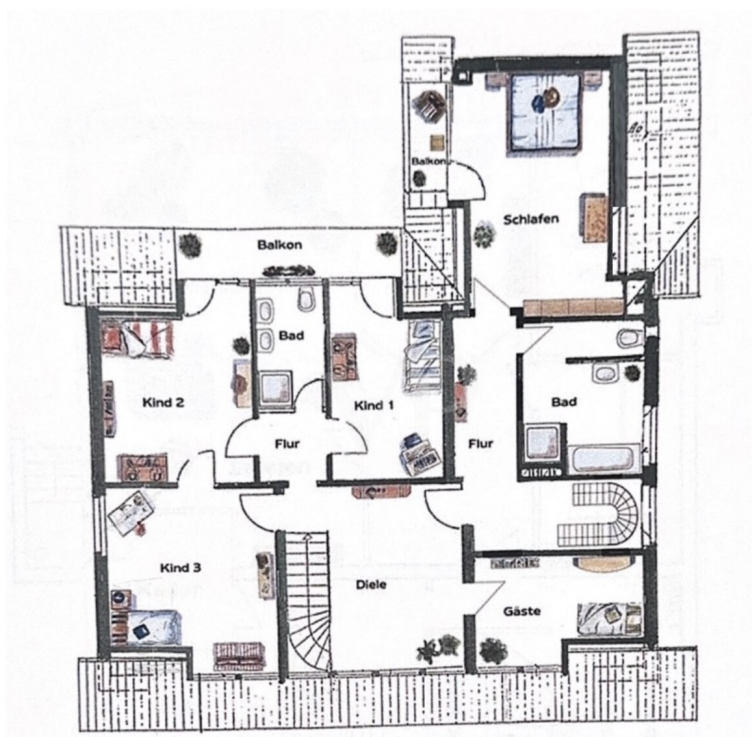
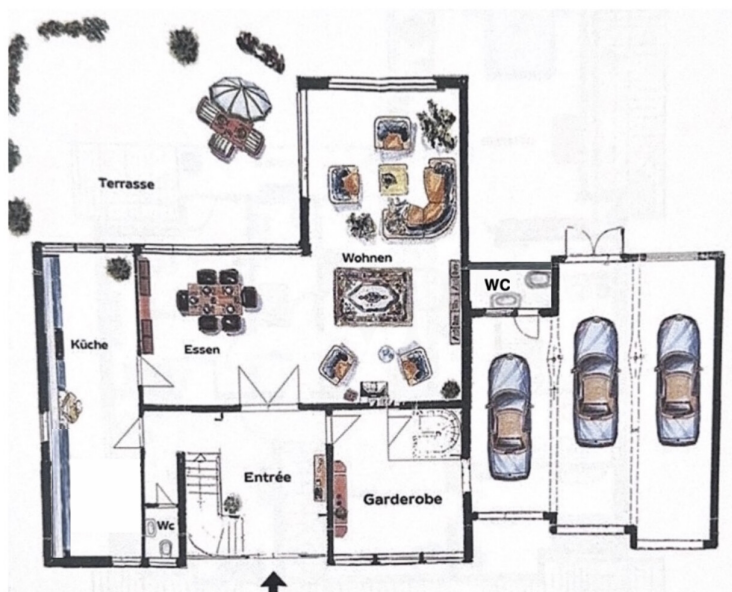




Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Una primera impresión

Se vende una espaciosa villa de aproximadamente 285 m² de superficie habitable en una amplia parcela. Modernizada por última vez en 2017, la propiedad combina un diseño tradicional con comodidades modernas y cumple con los más altos estándares de calidad. Al entrar en la casa, le recibe un amplio recibidor, desde el cual se accede a la planta superior, al aseo o al amplio salón-comedor de planta abierta. El amplio salón, con chimenea y comedor, ofrece un amplio espacio para disfrutar de veladas agradables y momentos de relax. Grandes ventanales inundan el espacio de luz natural, creando un ambiente acogedor. Junto al salón se encuentra la moderna cocina, equipada con electrodomésticos de alta calidad y muebles elegantes, el entorno perfecto para disfrutar de delicias culinarias. Con cinco dormitorios, la casa ofrece espacio más que suficiente para una familia numerosa o invitados. Cada dormitorio está diseñado individualmente y amueblado con materiales de alta calidad; tres de ellos cuentan con aire acondicionado para garantizar la comodidad y la privacidad. Tres baños completamente equipados, también modernizados en 2017, ofrecen un confort contemporáneo y cumplen con los más altos estándares. Azulejos y grifería de alta calidad realzan sus características exclusivas. La casa unifamiliar se encuentra en excelentes condiciones. Las recientes modernizaciones garantizan que la casa se adapte plenamente a las necesidades de la vida actual. Los acabados y accesorios impresionan por su alta calidad y crean una experiencia de vida excepcional. La casa cuenta con calefacción central mediante un moderno sistema de calefacción de gasóleo de última generación, que proporciona un calor confortable incluso durante los meses más fríos. El exterior de la casa ofrece numerosas posibilidades de diseño individual. El amplio jardín invita a relajarse, jugar o disfrutar de actividades al aire libre. Entre las características especiales de la casa se incluyen la piscina privada y la sauna integrada en el sótano. Estas comodidades transforman su hogar en un remanso de paz y rejuvenecimiento. La zona de relax adyacente le invita a desconectar y desconectar. En resumen, esta propiedad ofrece una experiencia de vida exclusiva combinada con amplio espacio y características de primera clase. Ubicada en una zona tranquila y bien comunicada, esta propiedad ofrece la combinación perfecta de relajación y comodidad urbana. Colegios, tiendas y transporte público están a poca distancia. Es perfecta para quienes buscan una casa espaciosa y moderna. Programe una visita hoy mismo y descubra las ventajas de esta casa.



Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alina Karla

---

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)