

Wülfrath

Villa à toit en croupe avec piscine et sauna

CODE DU BIEN: 25250023www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.059.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 285 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.589 m²

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- 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	Prix d'achat	1.059.000 EUR
Surface habitable	ca. 285 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2017
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1972	Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	6 x surface libre, 4 x Garage		

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



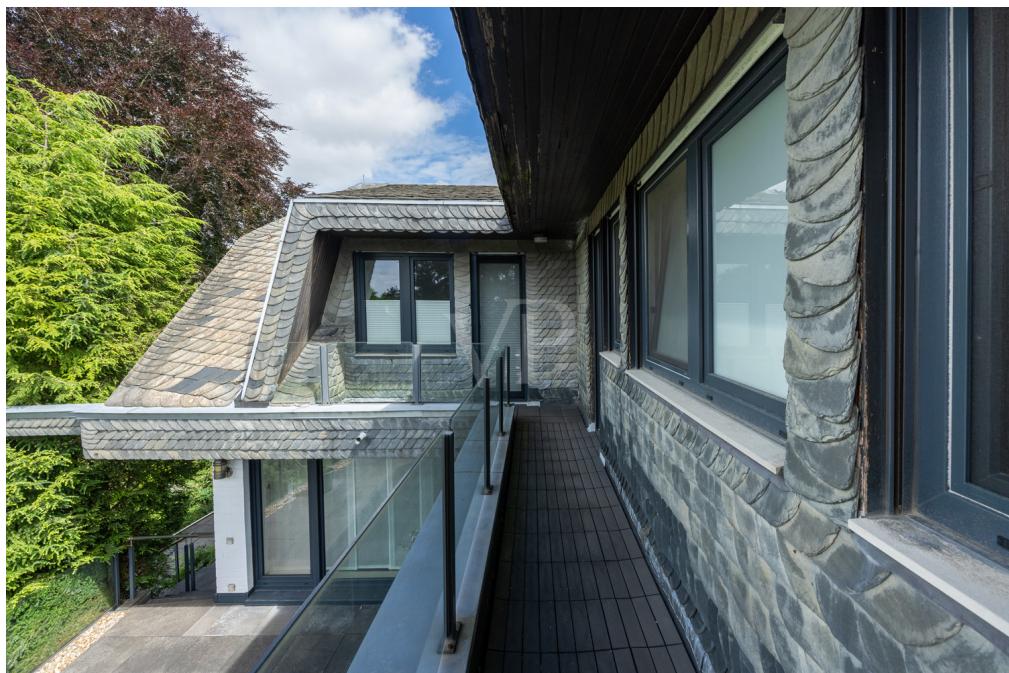
CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété



CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété



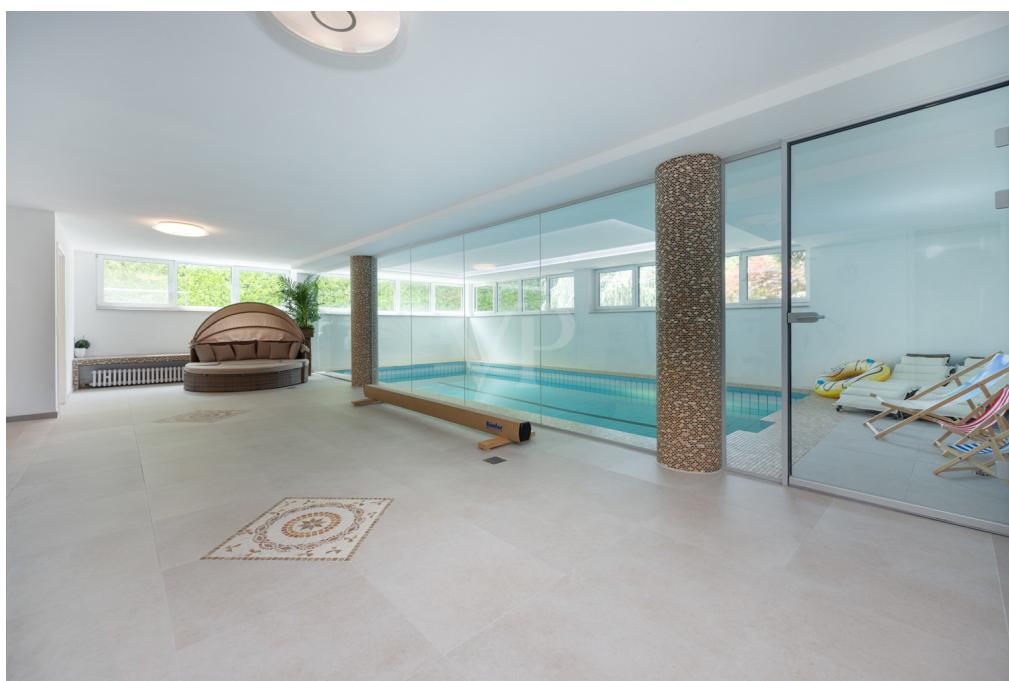
CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété



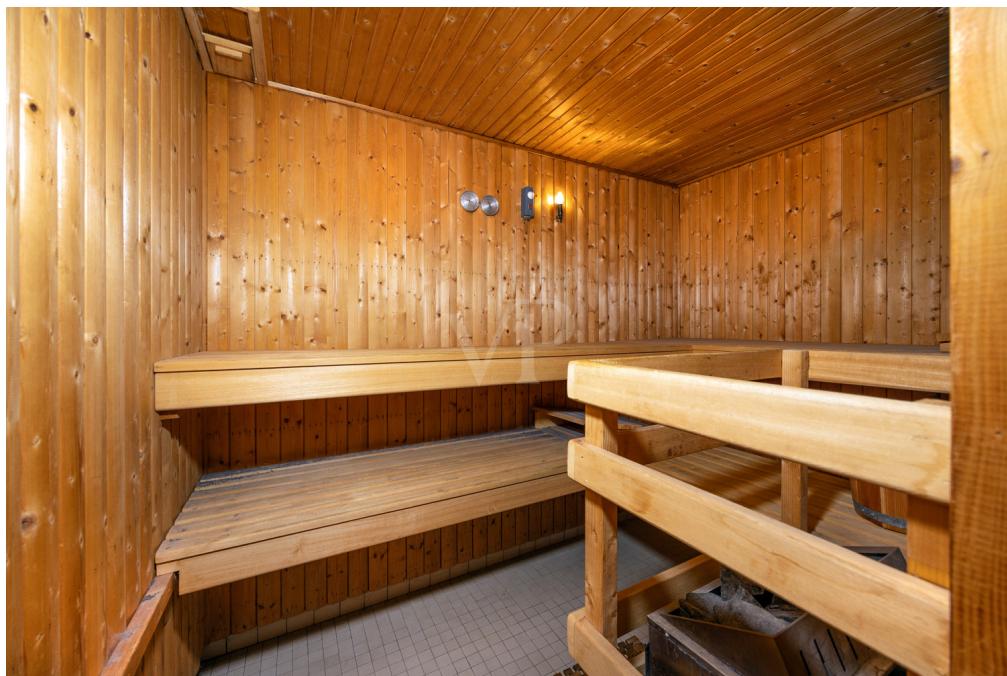
CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

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



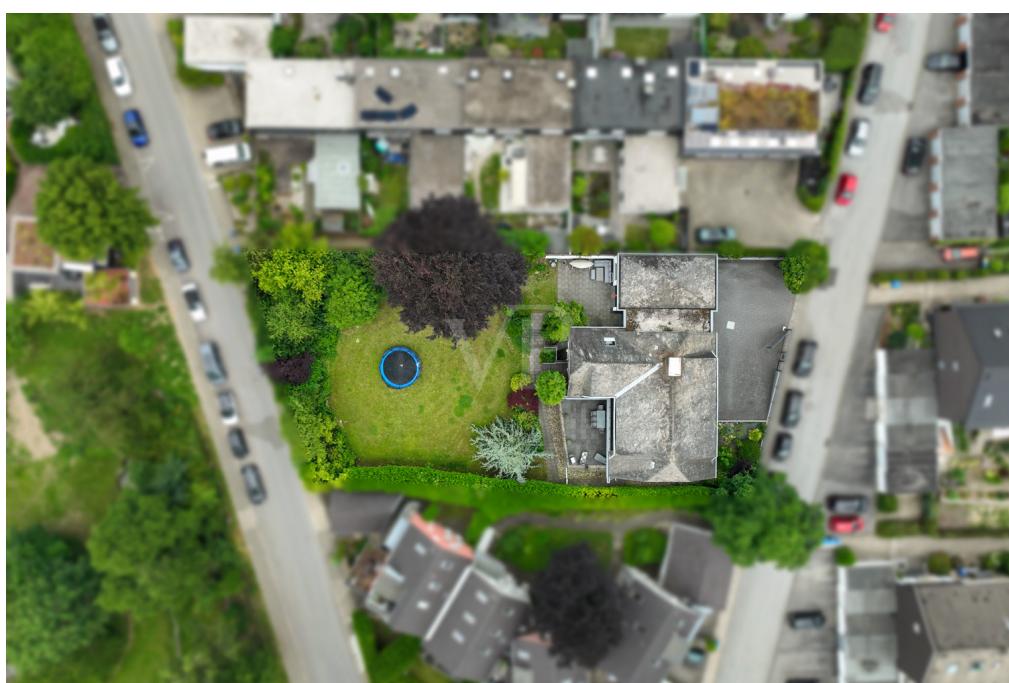
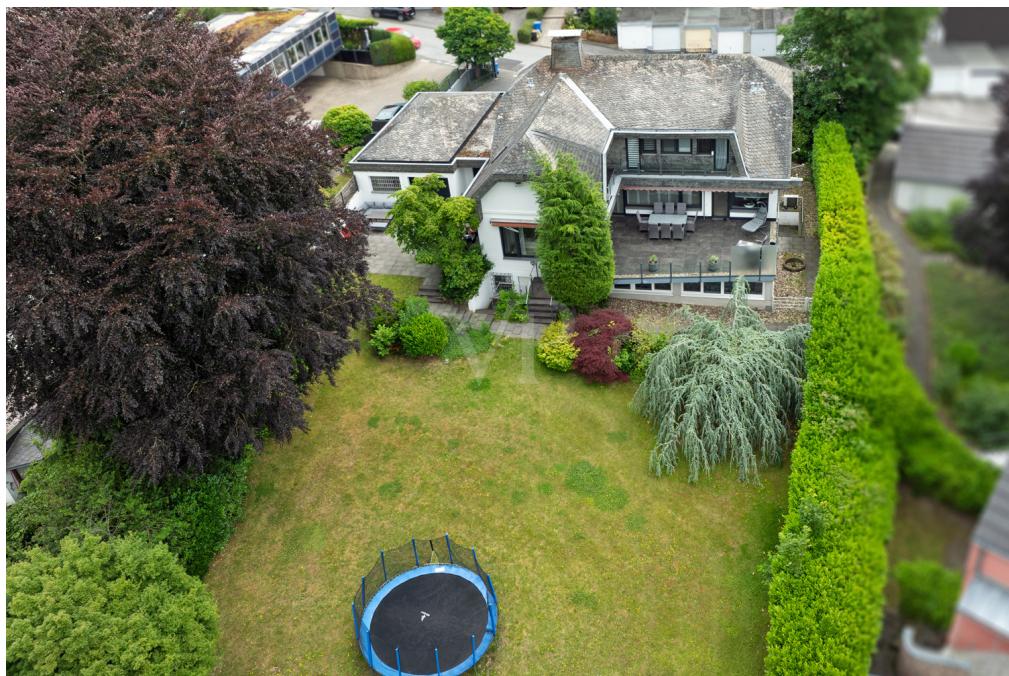
CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété



CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

La propriété



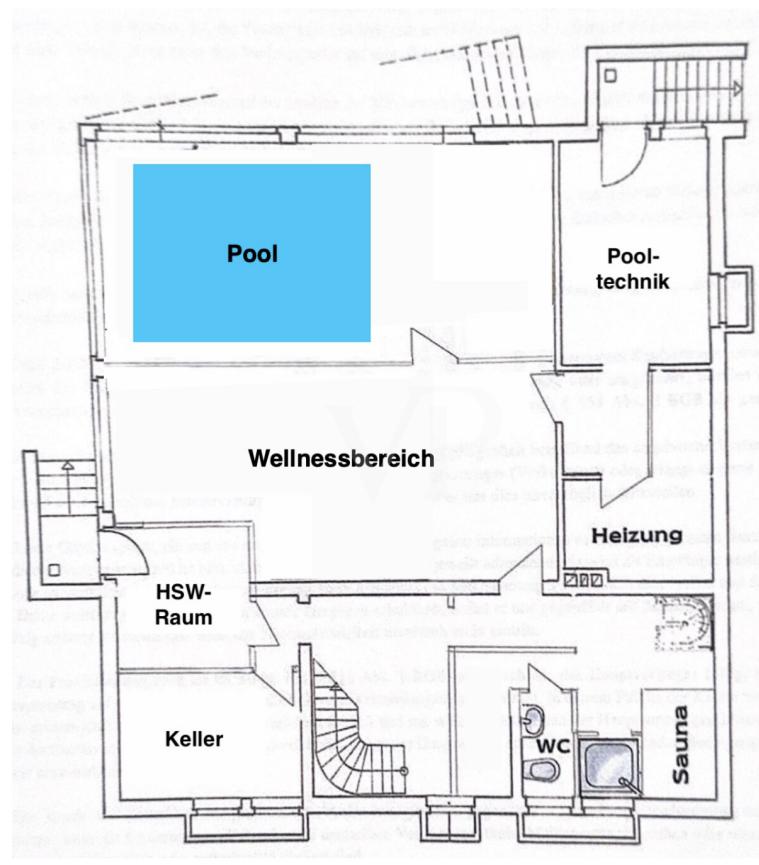
CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

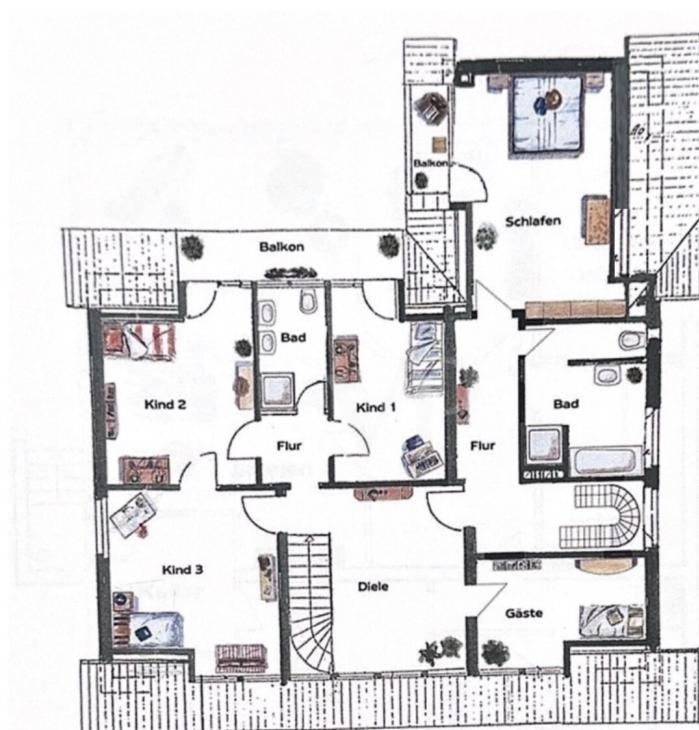
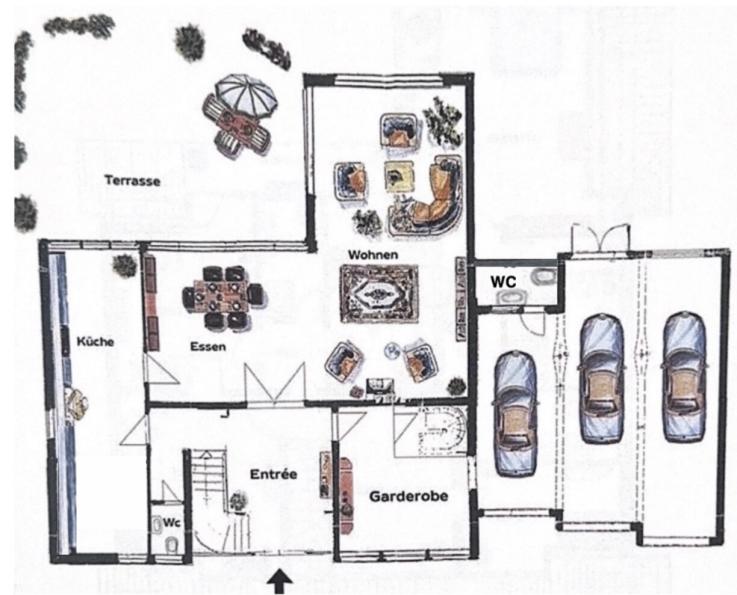
La propriété



CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25250023 - 42489 Wülfrath

Une première impression

À vendre : une spacieuse villa d'environ 285 m² habitables sur un terrain généreux. Entièrement rénovée en 2017, cette propriété allie charme traditionnel et confort moderne pour un confort optimal. Dès l'entrée, un hall spacieux dessert l'étage, le vestiaire et le vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. Ce dernier, agrémenté d'une cheminée et d'un coin repas, offre un cadre idéal pour des soirées conviviales et des moments de détente. De grandes fenêtres baignent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse. Attenante au salon, la cuisine moderne, équipée d'appareils haut de gamme et d'un mobilier élégant, est parfaite pour concocter de délicieux repas. Avec ses cinq chambres, la maison offre un espace plus que suffisant pour une grande famille ou des invités. Chaque chambre est décorée avec soin et meublée avec des matériaux de qualité ; trois chambres sont climatisées pour un confort et une intimité optimaux. Les trois salles de bains, également rénovées en 2017, offrent un confort contemporain et répondent aux plus hautes exigences. Carrelage et robinetterie haut de gamme soulignent le caractère exclusif de la propriété. Cette maison individuelle est en excellent état. Des rénovations récentes lui permettent de répondre parfaitement aux exigences de la vie moderne. Les finitions et les équipements impressionnent par leur qualité et offrent un confort de vie exceptionnel. La maison est équipée d'un système de chauffage central au fioul moderne et performant, assurant une chaleur agréable même en hiver. L'extérieur offre de nombreuses possibilités de personnalisation. Le vaste jardin invite à la détente, aux jeux et aux activités de plein air. Parmi les atouts de cette maison, on compte la piscine privée et le sauna intégré au sous-sol. Ces aménagements transforment votre maison en un véritable havre de paix et de ressourcement. L'espace détente adjacent vous invite à vous déconnecter du quotidien. En résumé, cette propriété offre un cadre de vie exclusif, alliant espace généreux et prestations haut de gamme. Située dans un quartier calme et bien desservi, elle offre un parfait équilibre entre tranquillité et commodités urbaines. Écoles, commerces et transports en commun sont facilement accessibles. Elle est idéale pour les acquéreurs à la recherche d'une maison spacieuse et moderne. N'hésitez pas à programmer une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même tous les atouts de cette maison.

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