

Wülfrath

# Csípotetos villa medencével és szaunával

VP azonosító: 25250023

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

VÉTELÁR: 1.059.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 285 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.589 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25250023                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 285 m²                           |
| Teto formája          | Csonka kontyteto                     |
| Szobák                | 6                                    |
| Hálósobák             | 5                                    |
| Fürdoszobák           | 3                                    |
| Építés éve            | 1972                                 |
| Parkolási lehetőségek | 6 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 1.059.000 EUR                                                                      |
| Ház                      | Családi ház                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises          |
| Modernizálás / felújítás | 2017                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Korszerűsített                                                                     |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség            | Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energiaforrás           | Olaj                                                |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az ingatlan



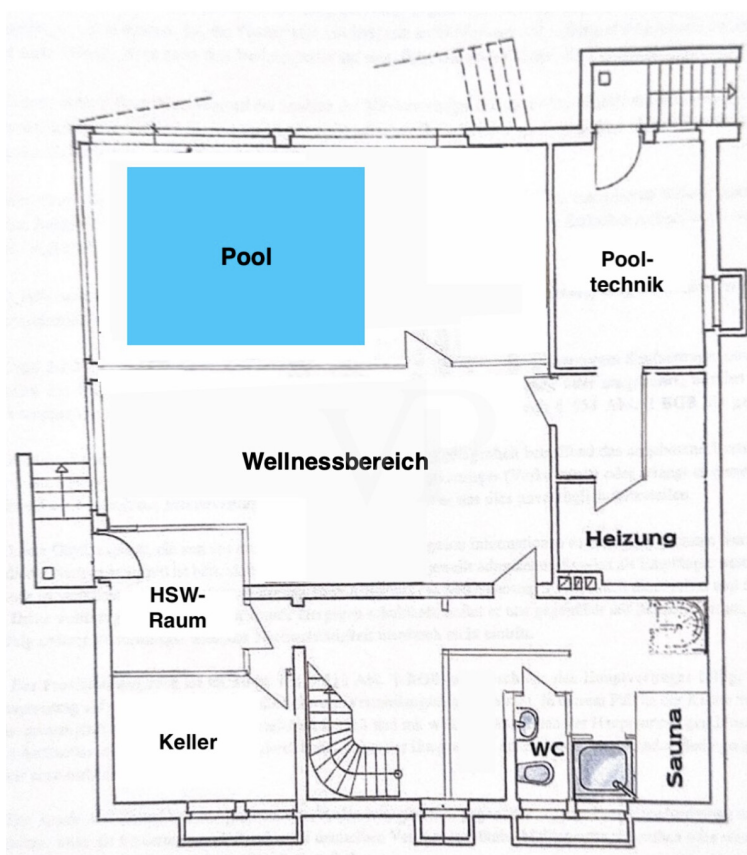
VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

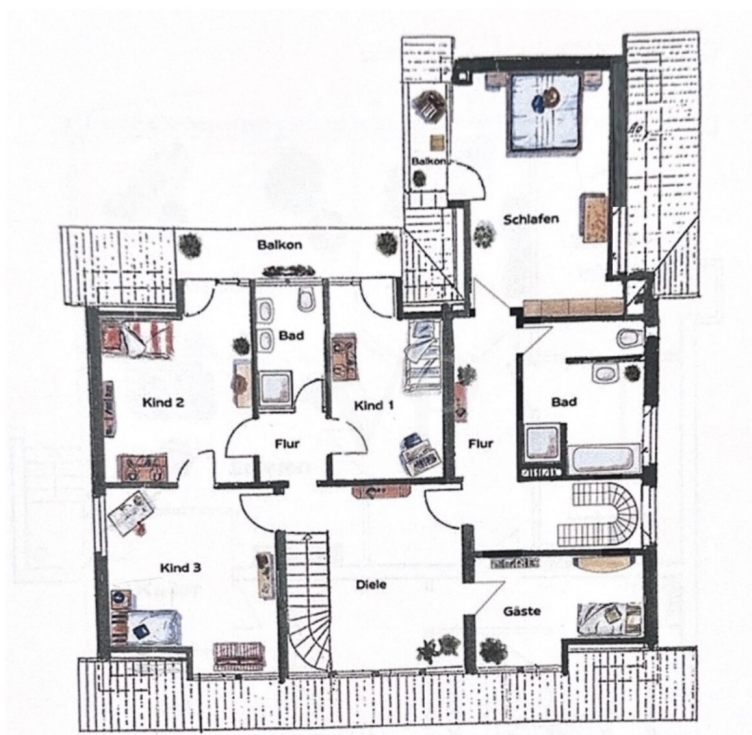
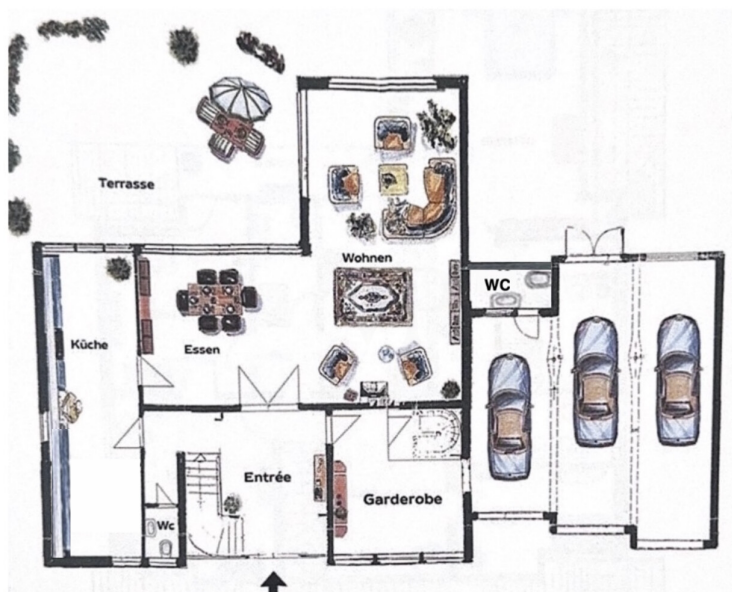
## Az ingatlan



VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Az első benyomás

Eladó egy tágas villa, körülbelül 285 m<sup>2</sup> lakóterülettel, nagy telken. Az ingatlant utoljára 2017-ben modernizálták, a hagyományos dizájnt ötvözi a modern kényelemmel, és megfelel a legmagasabb életszínvonalnak. A házba belépve egy tágas elosztó fogadja, ahonnan a felső emeletre, a gardrób szobába vagy a tágas, nyitott területe nappali-étkezőbe juthatunk. A tágas nappali kandallóval és étkezővel bőséges helyet kínál a kellemes estékhez és a pihentető pillanatokhoz. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, barátságos légkört teremtve. A nappali mellett található a modern konyha, amely kiváló minőségű gépekkel és stílusos bútorokkal van felszerelve, tökéletes környezetet biztosítva a kulináris élvezetekhez. Öt hálószobájával a ház bőven elegendő helyet kínál egy nagyobb család vagy vendégek számára. Minden hálószoba egyedileg tervezett és kiváló minőségű anyagokkal berendezett; három hálószobában légkondicionáló gondoskodik a kényelemről és a magánéletről. A három teljesen felszerelt fürdőszoba, amelyeket szintén 2017-ben modernizáltak, modern kényelmet kínálnak, és megfelelnek a magas színvonalnak. A kiváló minőségű csempek és szerelvények kiemelik az exkluzív jellemzőket. A családi ház kiváló állapotban van. A legújabb korszerűsítések biztosítják, hogy a ház teljes mértékben megfeleljen a mai lakhatási követelményeknek. A berendezési tárgyak és berendezések magas minőségükkel lenyűgözőek, és kiváló lakhatási élményt nyújtanak. A ház egy modern, korszerű olajfűtési rendszer központi fűtéssel látja el, amely a hidegebb hónapokban is kellemes meleget biztosít. A ház külseje számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. A tágas kert pihenésre, játékra vagy szabadidős tevékenységek élvezetére csábít. A családi ház különlegességei közé tartozik a privát medence és az alagsorban található beépített szauna. Ezek a szolgáltatások otthonát a kikapcsolódás és a felfrissülés oázisává varázsolják. A szomszédos pihenőhely arra csábít, hogy maga mögött hagyja a mindennapokat és lazítson. Összességében ez az ingatlan exkluzív lakhatási élményt kínál, bőséges térrel és első osztályú felszereltséggel. Egy csendes, mégis jól megközelíthető környéken található ingatlan ideális keveréke a kikapcsolódásnak és a városi kényelemnek. Iskolák, üzletek és tömegközlekedés is könnyen elérhető. Tökéletes választás azoknak a vásárlóknak, akik tágas és modern otthont keresnek. Foglaljon időpontot a megtekintéshez még ma, és fedezze fel a ház előnyeit.

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25250023 - 42489 Wülfrath

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

---

Poststraße 9, 42551 Velbert  
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0  
E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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