WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-STG-38424

**** In Vorbereitung: Gemütliche 5 Zimmer Wohnung in kleinem Mehrfamilienhaus! ****

Eckdaten

Kaufpreis	***198.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.736,84 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*114,0 m²*
Grundstücksfläche	*789,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Baujahr	*1956*
Zustand	*Gepflegt*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*24.11.2033*
Energiebedarf	*255.4*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*H*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Heiligenhaus finden Sie im Norden des Kreises Mettmann im niederbergischen Land. Sie liegt im Städtedreieck von Düsseldorf, Essen, Wuppertal und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Im Grünen gelegen ist Sie von Großstädten umgeben. Sie bietet kurze Wege in die umliegenden Zentren, zum Flughafen oder zu den verschiedenen Autobahnen (A3, A52 und A44), aber auch in die nahen Freizeit- und Erholungsgebiete der Region.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Hetterscheidt, am Ortsrand von Heiligenhaus, nahe zu den Feldern und Wanderwegen dieser Region. Fußläufig erreichen Sie einen Kindergarten sowie eine Grundschule. In der Nähe der Wohnung befindet sich auch ein großer Supermarkt, ein Arzt sowie ein Geldautomat und das Zentrum von Heiligenhaus ist nur ca. 3,5km entfernt. Das Zentrum wird belebt durch die beliebte Fußgängerzone, ein Einkaufszentrum, zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants sowie Arztpraxen, Kindergärten, Schulen und eine Vielzahl von Dienstleistern.

Insbesondere die große Vielzahl der Freizeitaktivitäten macht Heiligenhaus so beliebt bei seinen Einwohnern. Das Frei- und Hallenbad bietet Schwimmspaß für groß und klein, der Panorama - Radweg lädt Sie zu Fahrradtouren ein, weitläufige Feld-/ und Waldwege zu Spaziergängen, Fußball-/ und Tennisvereine liegen genauso vor Ihrer Haustüre, wie eine 36-Loch Golfanlage und Reitställe für Classic- und Westernreiten.

Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser charmanten Eigentumswohnung, die sich in einem kleinen 3-Familienhaus befindet, das ursprünglich im Jahr 1956 als Einfamilienhaus erbaut wurde, aber später zu einem Mehrfamilienhaus durch einen geschickten Anbau umgestaltet wurde. Dieses einzigartige Gebäude besteht nun aus insgesamt drei individuellen Wohneinheiten, von denen zwei Zugänge zu den Wohnungen führen.

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich in der ersten Etage und zeichnet sich als Maisonettewohnung aus, die über eine innen liegende Treppe mit einem zusätzlichen Raum im Dachgeschoss verfügt. Dieser Raum kann vielseitig genutzt werden, sei es als Schlaf,- Arbeits- oder Gästezimmer oder vielleicht als ein gemütlicher Rückzugsort.

Die Wohnung wurde bewusst mit einer Süd-West-Ausrichtung gestaltet, was bedeutet, dass sie den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchflutet wird. Die großen Fensterflächen verstärken dieses Gefühl von Helligkeit und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung haben Sie zwei Zugangsmöglichkeiten vom Flur aus. Eine führt Sie ins Esszimmer, ideal für gesellige Mahlzeiten und Familienmomente. Die andere führt in ein Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, das je nach Bedarf gestaltet werden kann.

Die Küche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung und bietet ausreichend Platz für ein entspanntes Frühstück. Sie verfügt über Fenster, die das Tageslicht von zwei Seiten einfangen, was das Kochen zu einem wahren Vergnügen macht.

Das angrenzende Esszimmer bietet genug Raum für größere Runden, sei es ein festliches Abendessen oder einfach nur ein gemütliches Beisammensein mit Freunden und Familie.

Durch den Arbeitsbereich gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das sich durch Fenster auf drei Seiten auszeichnet. Dies schafft nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern auch eine angenehme Verbindung zur grünen Umgebung des Hauses. Dieser Raum wird sicherlich der Mittelpunkt für Unterhaltung und Entspannung sein.

Ein zusätzlicher Vorteil dieser Wohnung ist, dass sie sofort nach dem Kauf bezogen werden kann, da sie derzeit frei ist. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause in diesem charmanten Mehrfamilienhaus zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um all die Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu erleben!

Ausstattung

-Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
-ruhige Lage am Ortsrand
-Aussicht in den rückwärtigen Garten
-Felder mit Wanderwegen direkt hinter dem Garten
-Baujahr 1956, Anbau Baujahr 1986
-Maisonettewohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Dachgeschosszimmer über innen liegende Treppe erreichbar
-114m² Wohnfläche
-5 Zimmer insgesamt
-Rollläden im Obergeschoss teilweise elektrisch
-helle Fliesen in den Sanitärbereichen
-Wannenbad mit zusätzlichem Bidet
-Gäste-WC mit Wanne im Flur des Obergeschosses
-Glasfaser im Keller vorbereitet
-Kellerraum
-Parkmöglichkeiten in Anliegerstraße
-Wohnung kann umgehend bezogen werden

Sonstiges

Nutzen Sie für Ihre erste Besichtigung direkt unseren bereitgestellten virtuellen 3D- Rundgang. Sollten wir Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt haben, stimme ich mit Ihnen gerne einen Termin zur Besichtigung ab.
Bei Kontaktaufnahme per E-Mail:
Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und eine Rufnummer an, unter der wir sie tagsüber erreichen können - vielen Dank!
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung oder Gewähr, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Energieausweistyp: Bedarf
Ausweis gültig bis 24.11.2033
Energieträger: Erdgas E
Energiekennwert: 255,4 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Energie mit Warmwasser: Nein

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als Immobilienspezialist bieten wir Ihnen unseren kompletten Service.
Dieser begleitet Sie als Verkäufer von Ihrer Verkaufsplanung an bis über den Notartermin hinaus.
Informieren Sie sich kostenlos und völlig unverbindlich über unseren Service.
Sie erreichen mich mobil direkt unter 0173 / 95 86 7 86 oder unter 0800-646 0 646 kostenfrei aus dem Festnetz.
Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüße
Ihr Stefan Gleißner
Immobilienmakler IHK
Selbstständiger Lizenzpartner der FALC Immobilien GmbH & Co. KG, Hennef
Vertrieb Region Heiligenhaus / Mettmann

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

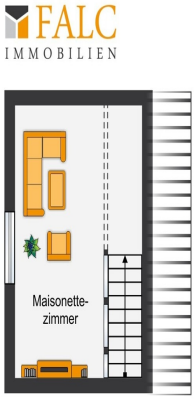
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

1. Obergeschoss



Dachgeschoss