

Wülfrath

Renoviertes Einfamilienhaus in zentraler Innenstadtlage im Herzen von Wülfrath

????????? ??????????: 24250030



www.von-poll.com

????? ??????????: 1.166 EUR • ??????????: ca. 106 m² • ??????????: 3.5

???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ??? ??????

???????? ??????????	24250030
????????????	ca. 106 m ²
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
?????????	3.5
?????????????? ???	2
????????????	
???????????	1
????? ??????????????	1890
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 40 EUR (?????????????)

??????	?????????????? ?????????????????
????????????????????????????	ca. 0 m ² ??????
?????????	?????????, WC ?????????????, ??????

???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????? ??????? ??????	????????????????? ?????????????	BEDARF
?????????????? ????????????????? ???????? ???	02.08.2033	??????? ??????? ?????????????	93.40 kWh/m ² a
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ?????????????	C

???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ?????????



???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ?????????



???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ??????????



???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ?????????



???????? ?????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ?????????



???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

?? ?????????



??????? ???????: 24250030 - 42489 Wülfrath

??? ?????? ???????????

Diese sanierte Immobilie aus dem Jahr 1890 wird Sie mit ihren ca. 106 m² Wohnfläche und dem durchdachten Grundriss begeistern. Das Einfamilienhaus verfügt über drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein großes Badezimmer, sowie ein Gäste- WC für optimalen Komfort. Der zusätzliche Dachboden bietet Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung eine großzügige und freundliche Atmosphäre. Auf der unteren Ebene befinden sich das Schlafzimmer und das Gäste WC. Die obere Ebene bietet die zwei weiteren Wohn- oder Schlafzimmer, das große Badezimmer, sowie die Wohnküche von welcher Sie einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten erhalten. Das Haus befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ein Stellplatz befindet sich unmittelbar vor der Haustür und kann gegen eine monatliche Gebühr von 40 Euro angemietet werden. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Familien und Berufstätigen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein tolles Wohnerlebnis für Paare oder Familien. Die praktische Aufteilung, die moderne Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie. Interessenten, die auf der Suche nach einem geräumigen und modernen Haus in zentraler Lage sind, sollten sich dieses Einfamilienhaus genauer ansehen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

??????? ???????: 24250030 - 42489 Wülfrath

???????????????? ???? ??????????

- ca. 106 m² Wohnfläche
- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnküche mit direktem Terrassen und Gartenzugang
- der großzügige Dachboden bietet zusätzliche Fläche und individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Gäste WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- ein Stellplatz vor der Haustür kann für 40€ monatlich angemietet werden

??????? ???????: 24250030 - 42489 Wülfrath

??? ??? ??? ???????????

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wülfrath. Die Wülfrather Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte sowie Ladenlokale, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gastronomie prägen die Umgebungsbebauung und sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist direkt gegeben, ebenso wie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Wülfrath grenzt unmittelbar an Ratingen, Velbert und Wuppertal. Die Städte Düsseldorf und Essen sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

??????? ?????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 93.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C.
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.

???????? ??????????: 24250030 - 42489 Wülfrath

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com