Heiligenhaus

Architektenhaus in ruhiger und beliebter Wohnlage

VP azonosító: 24250024

VÉTELÁR: 1.295.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 425 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 1.062 m^2

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Áttekintés

VP azonosító	24250024
Hasznos lakótér	ca. 425 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1978

Vételár	1.295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 150 m²

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

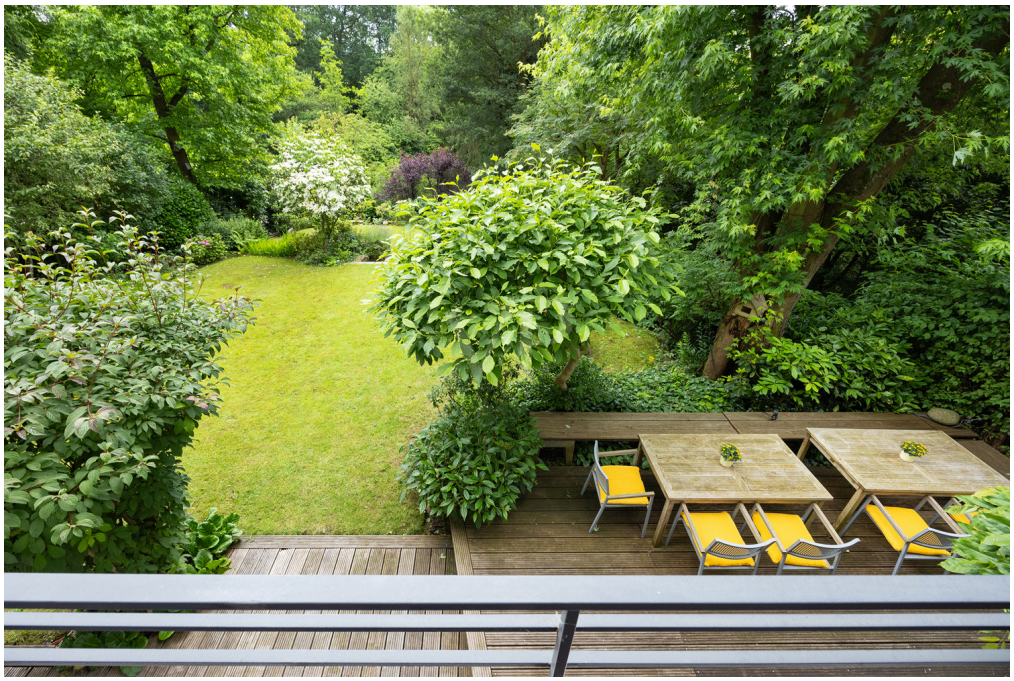
Az ingatlan

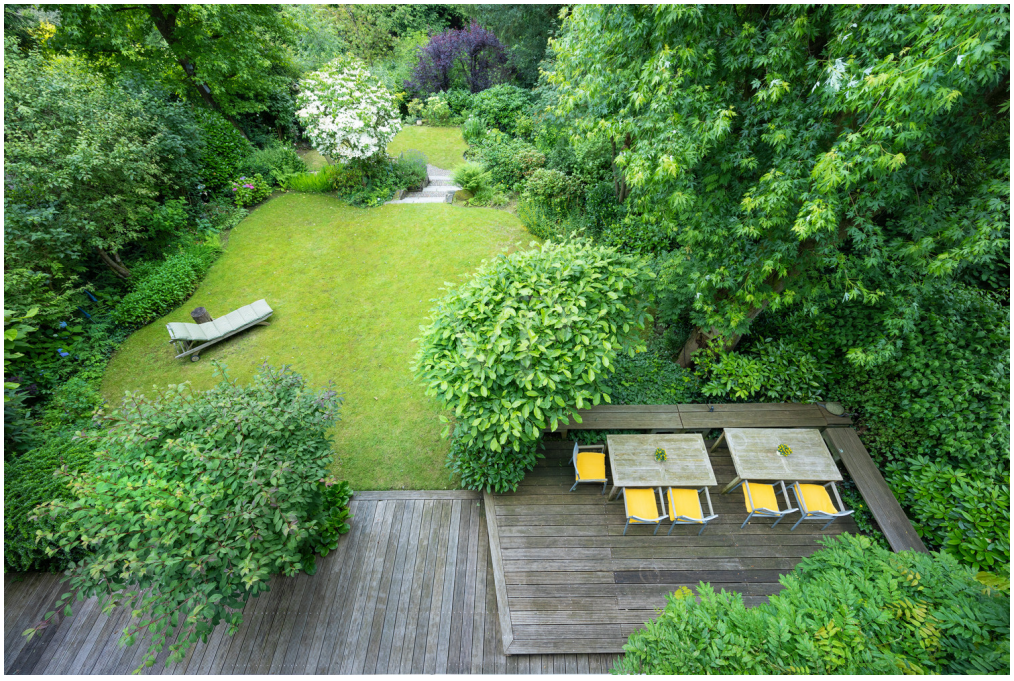
VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan





VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az ingatlan

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Az els? benyomás

Das im Jahr 1978 erbaute Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 430 m² und einem Grundstück von ca. 1060 m² ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Lebensqualität. Das Architektenhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Als Besonderheit verfügt das Haus im Erdgeschoss über ein Kaminzimmer, welches zu gemütlichen Stunden vor dem Feuer einlädt. Die umlaufende Terrasse, die von (fast) jedem Raum im Erdgeschoss aus begehbar ist, bietet viel Platz für Entspannung und gesellige Stunden im Freien. Im Kellerbereich befindet sich ein Schwimmbad, welches zur Wohnfläche umgebaut wurde, allerdings mit wenig Aufwand wieder aktiviert werden könnte. Eine Sauna mit angrenzendem Badezimmer, lädt zum Relaxen und Entspannen einladen. Der gepflegte Garten mit unzähligen Blumen und altem Baumbestand grenzt an ein Wasserschutzgebiet und bietet somit eine idyllische und ruhige Umgebung. Hier gibt es die perfekte Süd-West Ausrichtung zur Sonne. Die Küche der renommierten Firma Poggenpohl überzeugt mit hochwertigen Geräten und modernem Design. Der Eingangsbereich bietet Zugang zur Doppelgarage, die für bequeme Parkmöglichkeiten sorgt. Das gesamte Haus ist in einem hochwertigen Zustand und wurde stets liebevoll gepflegt. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die vorhandene Einliegerwohnung, die flexibel als Gästeapartment, Büro oder zur Vermietung genutzt werden kann. Ebenso ist es einfach möglich mit minimalen Umbauarbeiten das Haus als Einfamilienhaus zu bewohnen und nutzen. Diese Immobilie ist eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven Wohnmöglichkeit in einer ruhigen und naturnahen Umgebung sind. Der großzügige Grundriss, die hochwertige Ausstattung und die erstklassige Lage machen dieses Haus zu einem wahren Juwel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Részletes felszereltség

Instandhaltungs-/Modernisierungsübersicht
Außenanlagen
Gartenteich 1989
Einfriedung: Mauern und Holzzaun 1990
Treppenanlage Garten 1994
Terrassenanlage am Schwimmbad 2005
weitere Terppenanlage zum 2. Gartenteil 2005
Außentreppe zur 2. Wohneinheit 2006 Wohnhaus
Bauliche Modernisierung
Austausch Terrassentür EG 1990
Fußbodenbelag angleichen: Naturschiefer in Küche 1994
Hauseingangsüberdachung 2001
Umbau zum 2 Familienhaus mit Erneuerung Bad, Bodenbeläge 2006
Saunabereich mit Dusche und WC erneuert 2006
Renovierung Arbeitszimmer mit Elektrik und W-Lan 2008
Dusche im Elternbad erneuert 2009
Schwimmbad reversibel außer Betrieb genommen, jetzt Gästebereich 2010
Sanierung Balkone 2017
Technische Modernisierungen
neuer Heizkessel (Öl) mit Warmwasserspeicher 1993
Erweiterung der elektrischen Ausstattung in der Einliegerwohnung 2006
Herstellen eines Küchenanschlusses in der Einliegerwohnung 2006
Erweiterung der elektrischen Ausstattung im Arbeitszimmer 2008
Funkvernetzte Rauchmelder im gesamten Objekt 2016
Gasanschluss herstellen und Einbau Gasbrennwerttherme 2021
Glasfaseranschluss 2023
Photvoltaik, Balkonkraftwerk 2023

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Minden a helyszínr?l

Jedes „Coming Home“ ist wie eine Fahrt in den Urlaub. Vorbei an Feld & Wald biegt man in bester Grünlage in die edle Sackgasse ein und ist doch kaum fünf Gehminuten vom Stadtzentrum und Buslinien entfernt. Das Einfamilienhaus liegt auf der „richtigen Seite“ der Straße - das Grundstück ist mit seiner perfekten Süd-Westausrichtung die beste Wahl für Menschen, die sonniges Erwachen genauso lieben, wie romantische Sundowner mit Freunden auf der Terrasse. Alle Wege sind kurz und bequem. Durch die gute Lage mitten zwischen Essen und Düsseldorf und die perfekte Verkehrsanbindung ist man überall schnell.In Heiligenhaus liegt das Haus in feinster Stadtrandlage im gesuchten Süden der Stadt. Beste Schulen wie das Immanuel-Kant-Gymnasium, eine Gesamtschule und Grundschule, mehrere Kindergärten und Ärzte liegen in fußläufiger Nähe. Ruhig, grün und doch mittendrin.

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

VP azonosító: 24250024 - 42579 Heiligenhaus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alina Karla

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com