Wülfrath / Flandersbach

Haus in grüner Natur (Pferdehaltung in naher Umgebung)

CODICE OGGETTO: 24250016

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m^2 • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 988 m^2

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24250016
Superficie netta	ca. 202 m²
Vani	12
Bagni	3
Anno di costruzione	1901

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision entfällt

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2034

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	489.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

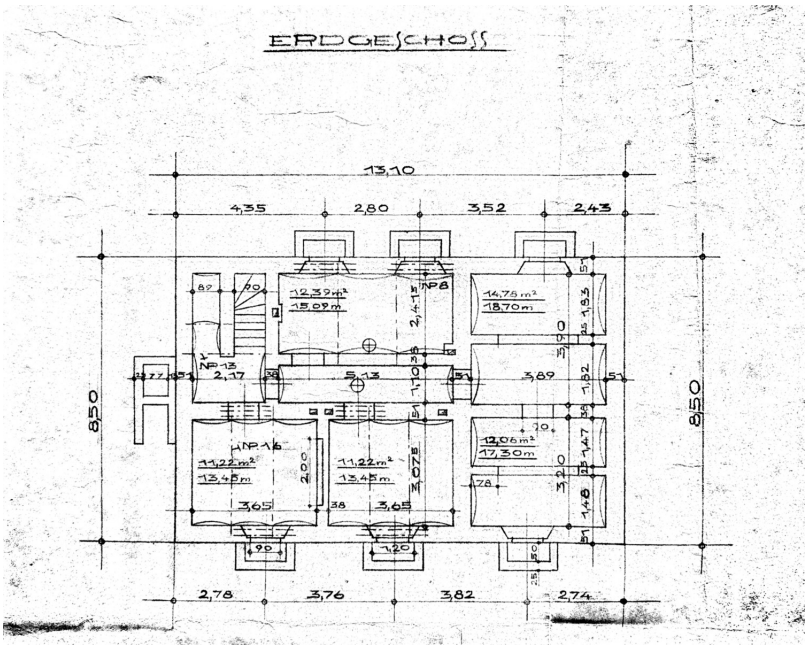
La proprietà

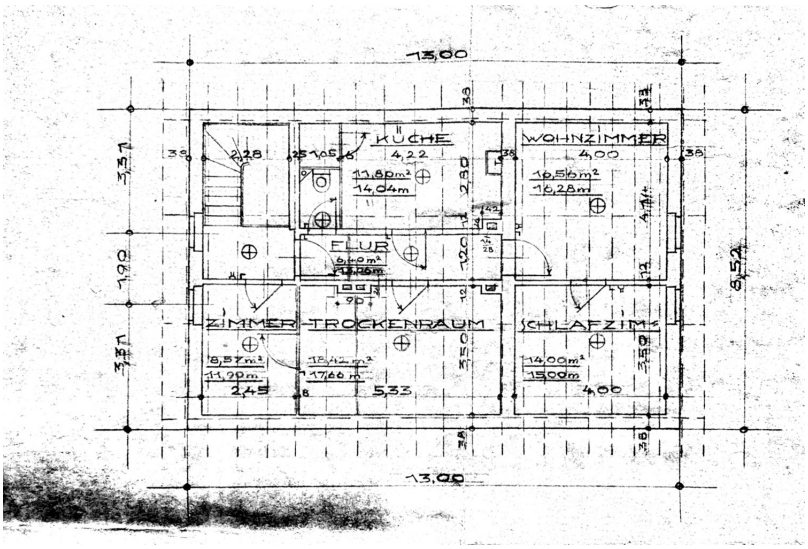
CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Una prima impressione

Das geräumige und komfortable Einfamilienhaus bietet Platz für eine Familie, die auf der Suche nach viel Raum und Natur ist. Mit insgesamt 12 Zimmern, 3 Badezimmern und 3 Küchen erstreckt sich das Haus über eine großzügige Wohnfläche, die ideal für individuelle Bedürfnisse und Ansprüche ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, umgeben von einer idyllischen Landschaft, die perfekt für Pferdeliebhaber ist, da die Möglichkeit zur Pferdehaltung in der Nähe besteht.

Das Haus ist auf drei Etagen verteilt und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Der Außenbereich der Immobilie besticht durch einen großen Garten, der viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Zudem gibt es ausreichend Stellplätze für Autos und andere Fahrzeuge.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit aus, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Ausritten ein und bietet jede Menge Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Natur sucht und die Möglichkeit zur Pferdehaltung schätzt. Die immobilienspezifischen Merkmale und die idyllische Lage machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Käufer, die ein komfortables und gemütliches Zuhause suchen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich dieses Haus in einem gepflegten, aber sanierungsbedürftigen Zustand präsentiert.

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch.

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Dettagli dei servizi

Dreifamilienhaus genutzt als Einfamilienhaus
-Baujahr: 1901
-Drei Wohneinheiten
-Voll unterkellert
-Hohe Decken
-Genügend Stellplätze z.B. für Wohnwagen
-Idylische Lage
-Alle elektrischen Leitungen 2009 erneuert
-Alle Wasserleitungen 2009 erneuert
-Abwasserleitungen aus 2009
-Glasfaser
-Ikea Smarthomesystem verbaut
-Stallungen für Hühner, Gänse und Kleintiere
-Massives Werkstattgebäude mit angebauter Pergola
-Pool im Garten
-Teich

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Tutto sulla posizione

Das idyllisch gelegene Objekt in Wülfrath-Flandersbach ist eingebettet zwischen Wiesen und Feldern mit unbebauter Aussicht auf Fuchs und Hase, die sich hier Gute-Nacht sagen. Wohnen als wäre man im Urlaub, Abschalten vom stressigen Alltag, die Seele baumeln lassen und Kraft tanken für den nächsten Arbeitstag gelingt Ihnen hier leicht. Der Wald in sichtbarer Nähe und ein Bach, der am benachbarten Grundstück vorbei fließt, runden das Bild ab. Trotzdem müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des Lebens verzichten, denn innerhalb weniger Kilometer sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäcker, Kindergarten und Kirchengemeinden (...) zu erreichen. Der Autobus hält fußläufig zwei Minuten entfernt und befördert Sie sicher hin und wieder nach Hause. Ihre kleineren Kinder werden mit dem Schulbus abgeholt und zu einer der Grundschulen nach Wülfrath - Stadtmitte gefahren und die Schüler der weiterführenden Schulen kommen problemlos mit dem Linienbus zur Schule. Innerhalb von 20-45 Autominuten erreichen Sie die anliegenden großen Städte des Ruhrgebietes und Rheinlandes. Die bald fertiggestellte Verbindung zwischen A3 und A44 ermöglicht eine noch schnellere Anbindung an die Metropolen und macht das Objekt für Pendler und deren Familie besonders attraktiv.Lassen Sie sich verzaubern von der traumhaften Umgebung und genießen Sie schon beim Besichtigungstermin den unnachahmlichen Charme dieses kleinen Ortes am Rande von Wülfrath. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 489.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24250016 - 42489 Wülfrath / Flandersbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alina Karla

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com