Wülfrath

Herminghaus Gartenvilla - Moderne Erdgeschosswohnung, bezugsfertig ab September 2025

Número da propriedade: 25250014

PREÇO DO ALUGUEL: 1.378 EUR • ÁREA: ca. 95 m^2 • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Numa vista geral

Número da propriedade	25250014
Área	ca. 95 m²
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.378 EUR
Custos adicionais	190 EUR
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Dados energéticos

Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

O imóvel

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

O imóvel

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

O imóvel

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Uma primeira impressão

Angeboten wird eine hochmoderne Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 95 m², die derzeit im Bau ist und voraussichtlich am 01.09.2025 fertiggestellt wird. Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug, der Ihnen die Möglichkeit bietet, in ein völlig neues Zuhause mit gehobener Ausstattung einzuziehen.

Die Wohnung bietet insgesamt dreieinhalb Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die durch ihre Funktionalität und Raumaufteilung überzeugen. Ein modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Komfort. Der offene Wohnbereich umfasst das Wohnzimmer, den Essbereich und eine offene Küche, die einen einladenden Raum für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden schafft. Die Küche ist durch ihre offene Gestaltung bestens in den Wohnbereich integriert und ermöglicht ein zeitgemäßes Wohnen. Ein separates Arbeitszimmer bietet zudem die nötige Ruhe und Abgeschiedenheit für Arbeit oder Studium.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen dieser Wohnung gehört eine Wasser-Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Luft-Wärmepumpe ist ein weiterer Pluspunkt der Immobilie und trägt zur Energieeffizienz bei. Die Wohnung erreicht die Energieeffizienzklasse A+, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch von Vorteil ist. Außerdem sind alle Wohnungen und Kellerabteile mit einer dezentralen Lüftungsanlage mit Einzelraumlüftern und Wärmerückgewinnung ausgestattet, was eine regelmäßige Frischluftzufuhr bei geringem Energieverlust ermöglicht.

Der Boden ist mit einem hochwertigen, eichefarbenen Vinylbelag ausgestattet, der nicht nur modern aussieht, sondern auch robust und pflegeleicht ist. Weiteren Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit direktem Gartenzugang. Diese lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein und bietet zusätzlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Möglichkeit, einen Stellplatz zu mieten, rundet das Angebot ab.Diese Immobilie ist besonders für Mieter interessant, die Wert auf moderne Annehmlichkeiten und eine nachhaltige Bauweise legen. Die modernen technischen Standards und die hochwertige Ausstattung garantieren Ihnen ein komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen.Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind, das Ihnen alle Annehmlichkeiten

des Neubaus bietet und gleichzeitig eine nachhaltige Lebensweise fördert, könnte diese Wohnung das Richtige für Sie sein.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Detalhes do equipamento

- Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche: 95 m²
- 3,5 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste - WC
- Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Abstellkammer
- Fertigstellung geplant am 01.09.2025
- Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wärmepumpe
- Wasser-Fußbodenheizung vorhanden
- Wohnungen und Kellerabteile erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage mit Einzelraumlüftern und Wärmerückgewinnung
- PV-Anlage
- Energieeffizienzklasse A+
- Eichefarbener Vinylboden
- Bodenebene Dusche
- Terrasse mit Gartenzugang
- Stellplatzmiete möglich
- Fußbodenheizung

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Tudo sobre a localização

Wülfrath, eine Stadt mit rund 22.600 Einwohnern, liegt zentral zwischen Düsseldorf, Wuppertal und Essen. Die verkehrsgünstige Anbindung über die Autobahnen A535, A44 und A3 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet die Lage eine angenehme Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Restaurants entlang der Fußgängerzone Wilhelmstraße. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheken, Ärzte und Bäckereien sind ebenfalls bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und sorgen für eine optimale Anbindung innerhalb Wülfraths und in die Nachbarstädte. Zusätzlich bietet der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt Wülfrath-Aprath eine direkte Verbindung nach Wuppertal und Essen.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindertagesstätten sowie Schulen, darunter die Grundschule Parkstraße und die Theodor-Heuss-Realschule, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Für Freizeit und Erholung gibt es vielfältige Möglichkeiten – von der „Wasser Welt“, die Badespaß für Groß und Klein bietet, über die „Medien Welt“ mit einer gut ausgestatteten Bibliothek bis hin zu zahlreichen Sporteinrichtungen wie dem Lhoist Sportpark oder der MTC-Sporthalle. Die Umgebung lädt außerdem zu Spaziergängen und Fahrradtouren in die Natur ein.

Die Lage bietet somit eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer guten Verkehrsanbindung und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25250014 - 42489 Wülfrath

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alina Karla

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com