Immobilien-Exposé

Bild folgt

Weitere Eindrücke stehen online bereit, sobald Bilder ergänzt wurden.

EVOLUTION 154 V4 - Villa mit XXL-Balkon

42489 Wülfrath

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
618.179,00 €	180 m²	470 m²	6

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	42489 Wülfrath	Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	470 m²	Zimmer	6
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese repräsentative Villa lässt Wohnträume wahr werden. Schon das äußere Erscheinungsbild lässt erahnen, wie luxuriös und großzügig es im Innern zugeht. An den quadratischen Baukörper schließt sich ein Übereck-Erker im XXL-Format an, auf dessen Dach sich ein ausladender Balkon befindet. Die knapp 30 m² eröffnen einen großen Gestaltungsspielraum. Ausgestattet mit trendigen Hängesesseln und gemütlichen Sonnenliegen avanciert der Freisitz in luftiger Höhe rasch zum Lieblingsplatz der Bewohner. Umrahmt wird das Wohlfühlambiente von blühenden Kübel- und Topfpflanzen. Den oberen Abschluss des Fertighauses bildet ein elegantes Walmdach mit Dachüberstand und Kastengesims. Im Innern eröffnet sich auf fast 180 m² eine großzügige Wohnwelt für eine vierköpfige Familie. Gleich neben dem Eingang befindet sich der Garderobenbereich, wo Bewohner und Besucher ihre Schuhe und Jacken ablegen können. Wer sich kurz frisch machen möchte, kann sich in das angrenzende Gäste-WC zurückziehen. Eine repräsentative Diele führt in den lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit einem interessanten und gleichzeitig sehr funktionalen Schnitt aufwartet. Die rechte Seite bietet sich für eine großzügige Couchlandschaft an. Der Platz im Erker lässt sich wunderbar für eine lange Tafel nutzen, an der auch mehr als sechs Personen bequem speisen können. Nahtlos schließt sich die Küche an den Essbereich an, in der sich auch mehrere Hobbyköche nicht in die Quere kommen: Während am Küchenblock fleißig geschnippelt und gebraten wird, kann an der klassischen Küchenzeile entlang der Wand bereits das erste Geschirr gespült werden. Die Gäste werden sich bestimmt fragen, was sich hinter den eleganten Schiebetüren neben dem Esstisch verbirgt. Die Antwort ist einfach: Hier liegt ein schickes Büro mit malerischem Blick ins Grüne. Komplettiert wird das Raumangebot im Erdgeschoss von einem Technik- und Hauswirtschaftsraum. Unter dem Dach befinden sich zwei große Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich und ein Wellnessbad mit Wanne und Dusche.

Ausstattung & Extras

Mit einem Bien-Zenker Haus bauen Sie stressfrei und individuell - ganz nach Ihren Wünschen und auf Wunsch schlüsselfertig zum direkten Einzug. Highlights im Überblick: Schlüsselfertig oder flexibel wählbare Ausbaustufen Individuelle Planung mit Architekt Hochwertige Marken-Ausstattung frei wählbar Bemusterung im modernen Ausstattungszentrum Energieeffiziente Heiztechnik (z. B. Wärmepumpe) Optional: Photovoltaik, Stromspeicher & Wallbox Nachhaltige Bauweise & hohe Qualitätsstandards Zukunftsfähige Smart-Home-Lösungen möglich Bei diesem Angebot handelt es sich um ein projektiertes Haus - die Planung wird individuell nach Ihren Wünschen angepasst. Wichtige Hinweise: Effizienzhaus 55 im Preis enthalten Optional upgradefähig auf Effizienzhaus 40 oder 40+ (inkl. PV) Grundriss, Architektur und Ausstattung frei planbar Eigenleistungen in verschiedenen Gewerken möglich Finale Ausstattung und Preis abhängig von Ihrer individuellen Planung Gemeinsam entwickeln wir Ihr persönliches Traumhaus - abgestimmt auf Ihre Anforderungen und Ihr Budget. Vereinbaren Sie jetzt Ihr persönliches Beratungsgespräch. Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	618.179,00 €	Provision	Provisionsfrei

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage

Das angebotene Projekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Wülfrath - einer charmanten Kleinstadt, die für ihre entspannte Atmosphäre und hohe Lebensqualität geschätzt wird.

Wülfrath bietet die ideale Umgebung für alle, die dem Trubel der Großstadt bewusst entgehen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Städte Düsseldorf, Wuppertal und Essen sind über die umliegenden Verkehrsachsen und Autobahnen A3, A44 und A535 gut erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet eine zuverlässige Anbindung in die Region.

Die Infrastruktur vor Ort ist solide und alltagstauglich. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte und Dienstleister sind im Stadtgebiet vorhanden und sorgen für kurze Wege.

Die medizinische Versorgung ist gewährleistet. Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in Wülfrath und den angrenzenden Städten gut erreichbar.

Für Familien stehen Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die gewachsene Nachbarschaft und das ruhige Umfeld machen den Standort besonders attraktiv für alle Generationen.

Ein besonderes Merkmal von Wülfrath ist die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Grünflächen, Feldern und Wanderwegen, die zu Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien einladen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und guter Anbindung macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für alle, die Wert auf Entschleunigung und Lebensqualität legen.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Sonstiges

Das Haus entspricht dem KfW40 Standard. Da es sich um eine Projektierung handelt, können wir aber auch ein anderes Bien-Zenker Haus wählen oder konstruieren. KfW40 + und QNG ist möglich. Das Angebot richtet sich ausschließlich an Bien-Zenker Kunden! Wir verkaufen und vermitteln keine Grundstücke. Deswegen: Nein, ich werde Ihnen die Adresse nicht nennen, solange Sie kein Bien-Zenker Kunde sind.

Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +491726731397