

Exposé

Einfamilienhaus in Wülfrath

**Saniertes Einfamilienhaus im Grünen mit großem Garten,
Erdwärme A+, Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-411435

Einfamilienhaus

Verkauf: **628.000 €**

Ansprechpartner:
Miriram Prellwitz

42489 Wülfrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	623,60 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	188,43 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein saniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² auf einem weitläufigem Grundstück im Grünen umgeben von Feldern.

In dem aufwändig angelegten Garten befinden sich zwei Terrassen mit 40 m² bzw. 20 m² Fläche. Zu der weiteren Ausstattung zählen mehrere Hochbeete, ein Springbrunnen, eine Terrassenüberdachung und diverse Obstbäume. Mehrere Zapfstellen erleichtern die Gartenarbeit und es ist ein umfassendes Smart-Home-System für die Beleuchtung und Brunnensteuerung vorhanden.

Das Haus wurde im Zeitraum von 2016 bis 2020 vollständig saniert. Dazu zählen die Erneuerung der Elektrik, Wasserleitungen, Dach, Fenster, Türen, Bodenbeläge usw.

Im Zuge der Sanierung wurde das Haus vollständig gedämmt, 3-fach verglaste Fenster eingebaut und eine Erdwärme-Pumpe mit Erdbohrung und Fußbodenheizung verbaut.

Zur weiteren Ausstattung des Hauses zählen unter anderem eine Nolte-Einbauküche mit Markengeräten, vollständige Smart-Home-Steuerung, Klimaanlage, elektrische Rollläden, vom Schreiner gefertigte Einbauschränke, Alarmanlage mit Kameraüberwachung usw .

Weitere Highlights und Bilder haben wir im Exposé zusammengefasst.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Nebenkosten betragen, durch die energiesparende Sanierung, monatlich nur ca. 190 € (Grundsteuer, Abfallgebühr, Wasser, Abwasser, Heizung, Strom).

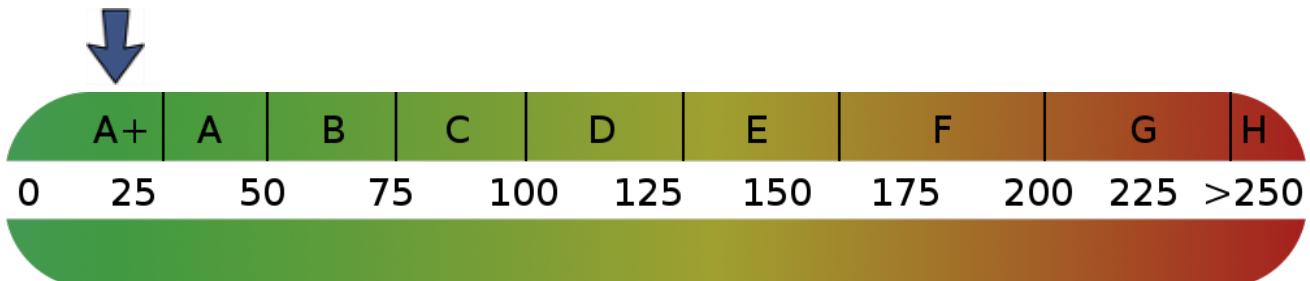
Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem komplett umzäunten Gelände, das durch ein elektrisches Schiebetor gesichert ist. Das Grundstück ist vollständig von Feldern umgeben und bietet in alle Richtungen einen unverbaubaren Ausblick in die Natur.

Das Haus liegt in zweiter Reihe an einer wenig befahrenen Straßen auf welcher 50 km/h erlaubt sind.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



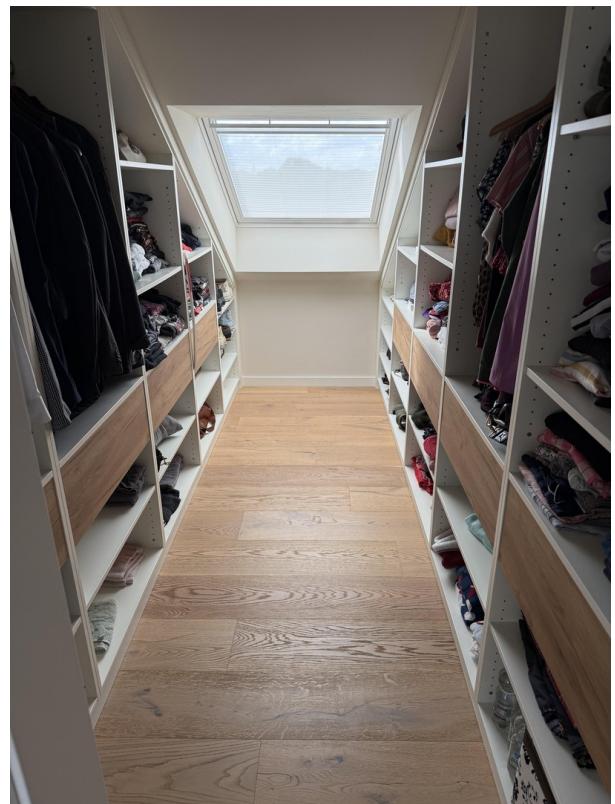
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

