

Exposé

Einfamilienhaus in Wiehl

Großzügiges Architektenhaus mit Einliegerwohnung Wiehl Zentrumslage



Objekt-Nr. OM-414715

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Silvia Schmidt

51674 Wiehl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.014,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	250,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	112,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Architektenhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten in wohlhabenden und gepflegten Umfeld nahe dem Zentrum von Wiehl.

Das im Jahr 2006 in großen Teilen abgetragene, neu auf- und angebaute Gebäude teilt sich links aus der Diele kommend in einen großen Wohntrakt und auf der anderen Seite in einen auf 3 Ebenen verteilten Schlaf- und Rückzugsbereich.

Im Untergeschoss befindet sich neben den 3 Kellerräumen eine Einliegerwohnung mit Zugang über eine eigene Terrasse, die genauso wie die Ebene mit den Kinderzimmern als Arbeitsbereich genutzt werden könnte.

Der über 70 m² große Wohn-, Koch- und Essbereich ist komplett offen gestaltet. Während Sie im Essbereich ein paar Stufen nach unten ins Wohnzimmer mit einem großen Kaminofen schreiten, öffnet sich gleichzeitig die Decke des Anbaus nach oben bis hin zum Giebel. Durch eine Doppelflügeltür gelangen Sie zur geschützt liegenden Außenterrasse mit großem Garten und altem Baumbestand.

Auf dem Grundstück befinden sich weitere von Bepflanzungen umrahmte Terrassen mit einem romantischen Blick in die Ferne. Abgerundet wird dieses Angebot durch mehrere Stellplätze im Innenhof sowie einem Carport.

Ausstattung

Das massiv gebaute Haus aus dem Ursprungsjahr 1970 wurde 2006 bis auf den Keller und wenige Mauern zurück gebaut und neu auf- und angebaut. Heute erinnern nur noch die Kellerräume und das Treppenhaus an den Ursprung.

Das Haus ist wie folgt ausgestattet:

UNTERGESCHOSS:

- 2 Zimmer Einliegerwohnung
- Zugangstür ins Haupthaus vorhanden
- 3 Kellerräume
- Heizungsraum mit Gas - Brennwerttherme aus dem Jahr 2006

ERDGESCHOSS:

- Küche mit 7 x 2,5 m Einbauküche mit davor liegender Lounge
- großzügiger Essbereich mit zweiseitig bodentiefen Fenstern
- Wohnraum-Anbau mit zweiseitig bodentiefen Fenstern/Türen
- giebelhohe Decke großer Kaminofen im Wohnzimmer
- ansprechende Diele als Eingang und Verteiler
- Abstellraum-/Speisekammer in der Diele neben der Küche

HOCHPARTERRE:

- 2 Kinderzimmer mit separatem Ankleidezimmer
- 1 Tageslichtbad mit Dusche

OBERGESCHOSS: (oberhalb Erdgeschoss)

- 1 großes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank

- 1 modernes Tageslichtbad mit Doppelwanne und Dusche

- 1 große Kammer mit Dachflächenfenster

OBERGESCHOSS: (oberhalb Hochparterre)

- 1 kleineres Schlafzimmer/Arbeitszimmer mit begehbarem Kleiderschrank

- 1 große Kammer mit Dachflächenfenster

- 1 Wandschank

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nahe dem Zentrum von Wiehl. Schulen wie Grundschule und Gymnasium in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Anwesen steht in zweiter Baureihe und beschert Ihnen somit jegliche Ruhe fern der Anlieger - und Ortsstraßen.

Trotzdem erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten im nur 1,2 km entfernten Ortszentrum zu Fuß in 15 Minuten sowie mit dem Auto gerade einmal 5 Minuten.

Infrastruktur:

Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Luftbild



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Duschbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG Ansicht 2

Exposé - Galerie



Garten



Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss