

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wuppertal Eine Siedler-Idylle auf Hatzfeld



Objekt-Nr. OM-436958

### Einfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette Kanwischer

42281 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	553,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein alleinstehendes denkmalgeschütztes Einfamilienhaus im Fachwerkstil, ca. 130 qm WFL, 5 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 Hobbyräume in DG, Barkeller mit direktem Ausgang zum Garten, WC im Keller, 2 Abstellräume im Keller, gemütliches Gartenhäuschen, das zum Feiern einlädt, Einzelgarage und großer Terrasse. In den 80-er Jahren wurden kleinere Zimmer in große Räume umgebaut, so dass z.B. das Wohnzimmer groß und gemütlich erscheint. Ein wunderschöner Garten mit einer Größe von 553 qm ist das Herzstück des Hauses. Der Blick aus dem Blumenfenster auf das Grün der Nachbargärten ist unverbaubar. Wenn die Sonne scheint, kann man sich aufgrund der Lage fast den ganzen Tag sonnen.

Das Haus ist eines der wenigen freistehenden Einfamilienhäuser in der Siedlung. Der Wald lädt zu einem Spaziergang ein, und er ist nur 2 Minuten vom Haus entfernt. Ein schöner, neugestalteter Kinder-Spielplatz mit einer angrenzenden Rodel- und Spielwiese ist auch in 2 Minuten erreichbar. Er befindet sich mitten in der Siedlung, wo die Kinder unbeschwert spielen können.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und steht unter Denkmalschutz.

## Ausstattung

Das Haus ist vorwiegend sanierungsbedürftig.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Es wollen sich bitte nur Interessenten melden, die konkretes Kaufinteresse haben und über ein dem Kaufpreis nachweislich entsprechendes Eigenkapital verfügen.

Idealerweise schon eine Bankbestätigung haben.

Sie erreichen mich vorab telefonisch unter: 0173-26 75 100 od. 0172-14 58 56 1

## Lage

Das EFH liegt idyllisch, inmitten von ca. 26 Fachwerkhäusern. Man sagt, dass die Lage einmalig ist in der Stadt Wuppertal. Die Häuser ähneln sich, sind jedoch nicht gleich. Zur A 46 sind es nur wenige Fahrminuten. Nach Düsseldorf fährt man ca. 30 km. Auch die Städte Essen, Dortmund, Köln sind durch die gute Anbindung an die A46, A1 und A3 gut erreichbar. Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Tennishalle, Fitness-Zentrum und die Bushaltestelle sind in der Nähe.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten gut erreichbar.

Das Haus liegt fast auf der Grenze zwischen den Stadtteilen Barmen und Elferfeld, somit "zentral" und doch idyllisch und ruhig gelegen.

# Exposé - Galerie



Garten



Ansicht Lotte Neumann-Siedlung

# Exposé - Galerie



Ansicht Lotte-Neumann-Siedlung