

Exposé

Einfamilienhaus in Hückeswagen

Einfamilienhaus in Hückeswagen



**ZU VERKAUFEN
EINFAMILIENHAUS
IN 42499 HÜCKESWAGEN**

BAUJAHR 2026

neueshaus@koeln.de

Objekt-Nr. **OM-457452**

Einfamilienhaus

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:
Marco

Stollenweg 14
42499 Hückeswagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	745,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	167,00 m ²	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus, Baujahr 2026, überzeugt durch eine klare Architektur, eine hochwertigste Bauweise und eine auf den Alltag ausgerichtete Raumstruktur. Als Viebrockhaus mit Wechselfassade und Effizienzhaus-40-Standard ist das Objekt besonders für Käufer interessant, die Wert auf modernes Wohnen, Energieeffizienz und langfristige Planbarkeit legen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss stehen ca. 93,49 m² zur Verfügung. Der Mittelpunkt ist der großzügige, L-förmig angelegte Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die hochwertige Schüller-Einbauküche im Programm Siena überzeugt durch weiß samtmatt lackierte, griffreduzierte Fronten, eine Quarzkomposit-Arbeitsplatte, moderne Siemens- und Markenkomponenten, integrierten Muldenlüfter, vollintegrierten Geschirrspüler, LED-Nischenbeleuchtung sowie durchdachte Stauraumlösungen.

Diese offene Gestaltung schafft viel Raum für Familie, Gäste und Alltag. Gleichzeitig wurde eine mögliche Abtrennung bereits mitgedacht: Ein eingebauter Türsturz sowie ein separater Fußbodenkreislauf ermöglichen perspektivisch eine flexiblere Nutzung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Diele, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Dusch-WC.

Im Obergeschoss befinden sich ca. 74,46 m² Wohnfläche. Hier sind ein Büro- oder Sportraum mit ca. 17 m², ein weiteres Zimmer mit ca. 16,5 m², ein Schlafbereich mit Ankleide und Toilette mit ca. 19 m², ein Bad mit ca. 9,9 m² sowie eine Empore vorgesehen. Der Spitzboden beziehungsweise Dachboden ist mit Holz ausgebaut beziehungsweise belegt und bietet zusätzliche Nutzfläche.

Die Ausstattung unterstreicht den modernen Anspruch des Hauses. Im gesamten Haus ist – mit Ausnahme der Feuchträume – geöltes Eiche-Parkett vorhanden. Die technische Ausstattung umfasst unter anderem Hybrid-Smart-Air-Technik 3.0, Indach-Photovoltaik sowie ein vorbereitetes Leerrohr für eine mögliche Wallbox. Damit ist das Haus bereits auf zeitgemäße Energie- und Mobilitätsanforderungen vorbereitet.

Ausstattung

Baujahr 2026

Grundstück ca. 745 m²

Wohnfläche ca. 167,95 m²

ca. 93,49 m² im Erdgeschoss

ca. 74,46 m² im Obergeschoss

Effizienzhaus-40-Standard

Küche inkl. Elektrogeräte

Indach-Photovoltaik

Hybrid-Smart-Air-Technik 3.0

vorbereitetes Leerrohr für eine mögliche Wallbox

Carport mit Gartenhaus (Firma DESIGNO)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer Wohn- beziehungsweise Anliegerstraße mit Tempo-30-Regelung und damit besonders für Käufer interessant, die eine ruhige, überschaubare Wohnlage suchen.

Hückeswagen ist als Schloss-Stadt im Bergischen Land bekannt und verbindet eine grüne, landschaftlich reizvolle Umgebung mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Die Stadt

bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, Berufstätige und Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gewachsene Ortsstruktur verzichten zu müssen.

Die Mikrolage bietet kurze Wege im Alltag. Nach den verfügbaren Umfeldangaben befinden sich ein Supermarkt in ca. 420 m, eine Apotheke in ca. 620 m, ein Kindergarten in ca. 750 m und eine Grundschule in ca. 360 m Entfernung. Auch ärztliche Versorgung ist in der Nähe vorhanden; das Ortszentrum von Hückeswagen liegt rund 1,2 km entfernt. Damit verbindet die Lage eine ruhige Wohnstraße mit praktischer Nähe zu Versorgung, Bildung und Infrastruktur.

Auch für Freizeit und Naherholung bietet Hückeswagen ein attraktives Umfeld. Die Stadt verweist selbst auf Angebote rund um Freizeit, Tourismus und das Bergische Wanderland.

Die Umgebung ist geprägt von der bergischen Landschaft, Wasserflächen, Grünzügen und vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Alltag.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Südlage



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

