

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wickede (Ruhr)

**Einzigartige Architektenwohnung mit hohen Decken,  
Designmerkmalen und Glas-Erker mit Panoramablick**



Objekt-Nr. OM-459191

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
R. Dinstak

Oststraße 2  
58739 Wickede (Ruhr)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	110 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung verbindet architektonische Eigenständigkeit mit hohem Wohnkomfort und einem außergewöhnlichen Raumgefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Zentrum der Wohnung und beeindruckt durch Deckenhöhen von bis zu knapp 5,5 Metern im Erker, der durch die großzügige Eck-Glasfront den Raum lichtdurchflutet öffnet und den Blick über die Stadt bis in den Wald freigibt.

Die Wohnung wurde nach einem individuellen Architekten- und Designkonzept gestaltet und zeichnet sich durch klare Sichtachsen, ein sorgfältig geplantes Lichtkonzept sowie hochwertige Materialien aus. Eichen-Stäbchen-Parkett, italienische Fliesen in Marmor-Optik in Schwarz und architektonisch akzentuierte Elemente, wie der sichtbare Holzträger, unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Hauptbad, Gäste-WC und praktischem Abstellraum bietet die Wohnung trotz ihres individuellen Zuschnitts eine sehr alltagstaugliche Raumaufteilung. Sie eignet sich besonders für Käufer, die ein hochwertiges, stilvolles Zuhause mit Wiedererkennungswert suchen - die Wohnung für Paare mit Sinn für Architektur, Design und großzügiges Wohnen. Zugleich eignet sich die Wohnung auch hervorragend für eine vierköpfige Familie, die Wert auf besondere Architektur und ein großzügiges Wohngefühl legt.

Ein Kellerraum sowie ein Waschkeller sind ebenfalls vorhanden. Für Waschmaschine und Trockner sind allerdings auch im Abstellraum alle Anschlüsse vorhanden.

Aktuell befinden sich in der Wohnung noch eine voll ausgestattete Küche mit erneuerten, modernen Elektrogeräten, sowie diverse hochwertige Möbel, teilweise Designstücke.

Diese können bei Interesse übernommen werden - genaueres bei der Besichtigung.

Zum Objekt gehören eine Tiefgarage, sowie ein großer Außenstellplatz, welche optional angemietet werden können. Der innenliegende Garten ist gepflegt und großzügig gestaltet und steht den Bewohnern jederzeit zur Verfügung.

## Ausstattung

- Eichen-Stäbchen-Parkett
- Schwarze italienische Marmorfliesen in Küche und Bad
- Deckenhöhen bis ca. 5,5 m im Erker, sonst deutlich über 3 m
- Großzügige Eck-Glasfront mit 12 Fensterelementen
- Offener Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Hochwertiges Lichtkonzept / Designleuchten
- Sichtbarer Holzträger als architektonisches Element
- Großzügiges Hauptbad mit Wanne, Dusche, Bidet und 2 Waschbecken
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Kellerraum
- Waschkeller
- Aufzug
- Tiefgarage
- Außenstellplatz

- Großer, gepflegter Gemeinschaftsgarten
- Küche vorhanden, moderne Elektrogeräte erneuert
- Teilweise hochwertige Möbel / Designstücke optional übernehmbar

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Lage**

Diese besondere Wohnung verbindet architektonische Eigenständigkeit mit hohem Wohnkomfort und einem außergewöhnlichen Raumgefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Zentrum der Wohnung und beeindruckt durch Deckenhöhen von bis zu knapp 5,5 Metern im Erker, der durch die großzügige Eck-Glasfront den Raum lichtdurchflutet öffnet und den Blick über die Stadt bis in den Wald freigibt.

Die Wohnung wurde nach einem individuellen Architekten- und Designkonzept gestaltet und zeichnet sich durch klare Sichtachsen, ein sorgfältig geplantes Lichtkonzept sowie hochwertige Materialien aus. Eichen-Stäbchen-Parkett, italienische Fliesen in Marmor-Optik in Schwarz und architektonisch akzentuierte Elemente, wie der sichtbare Holzträger, unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Hauptbad, Gäste-WC und praktischem Abstellraum bietet die Wohnung trotz ihres individuellen Zuschnitts eine sehr alltagstaugliche Raumaufteilung. Sie eignet sich besonders für Käufer, die ein hochwertiges, stilvolles Zuhause mit Wiedererkennungswert suchen - die Wohnung für Paare mit Sinn für Architektur, Design und großzügiges Wohnen. Zugleich eignet sich die Wohnung auch hervorragend für eine vierköpfige Familie, die Wert auf besondere Architektur und ein großzügiges Wohngefühl legt.

Ein Kellerraum sowie ein Waschkeller sind ebenfalls vorhanden. Für Waschmaschine und Trockner sind allerdings auch im Abstellraum alle Anschlüsse vorhanden.

Aktuell befinden sich in der Wohnung noch eine voll ausgestattete Küche mit erneuerten, modernen Elektrogeräten, sowie diverse hochwertige Möbel, teilweise Designstücke.

Diese können bei Interesse übernommen werden - genaueres bei der Besichtigung.

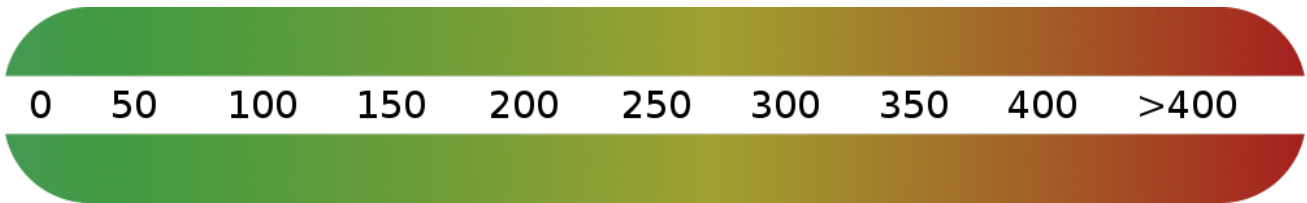
Zum Objekt gehören eine Tiefgarage, sowie ein großer Außenstellplatz, welche optional angemietet werden können. Der innenliegende Garten ist gepflegt und großzügig gestaltet und steht den Bewohnern jederzeit zur Verfügung.

**Infrastruktur:**

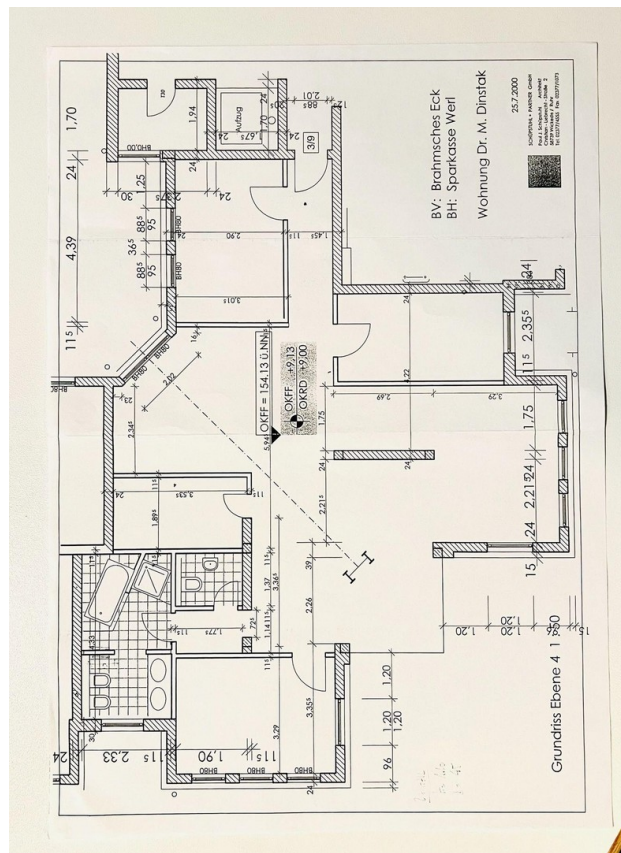
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Wohnbereich

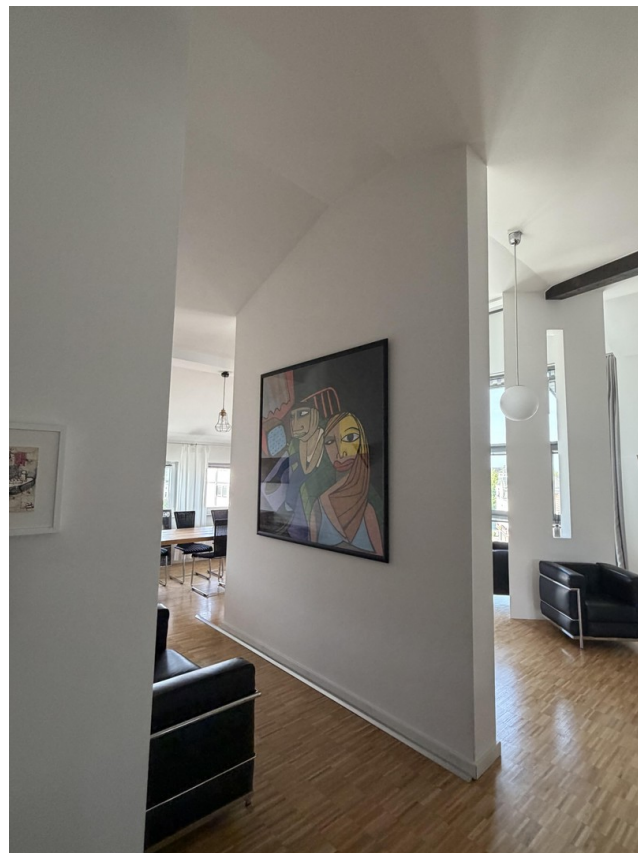


Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

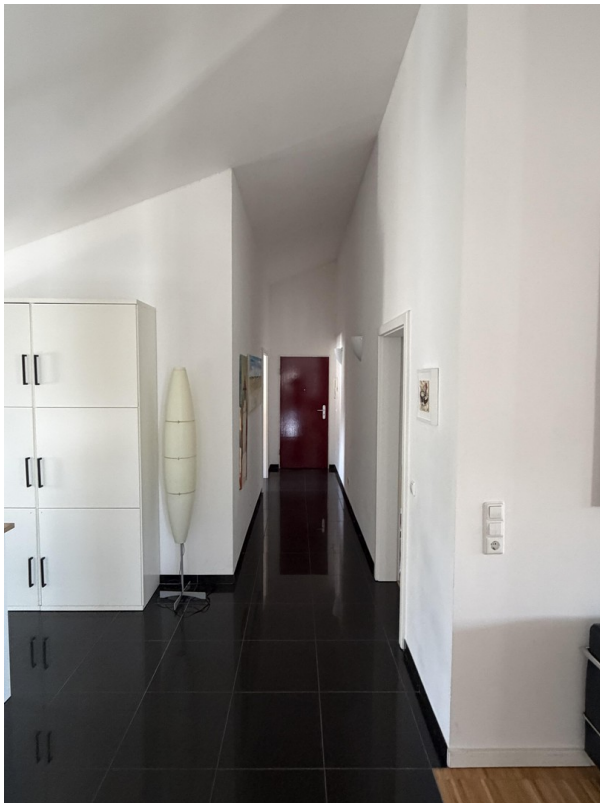


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur/ Bad



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



HWR

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Aufzug



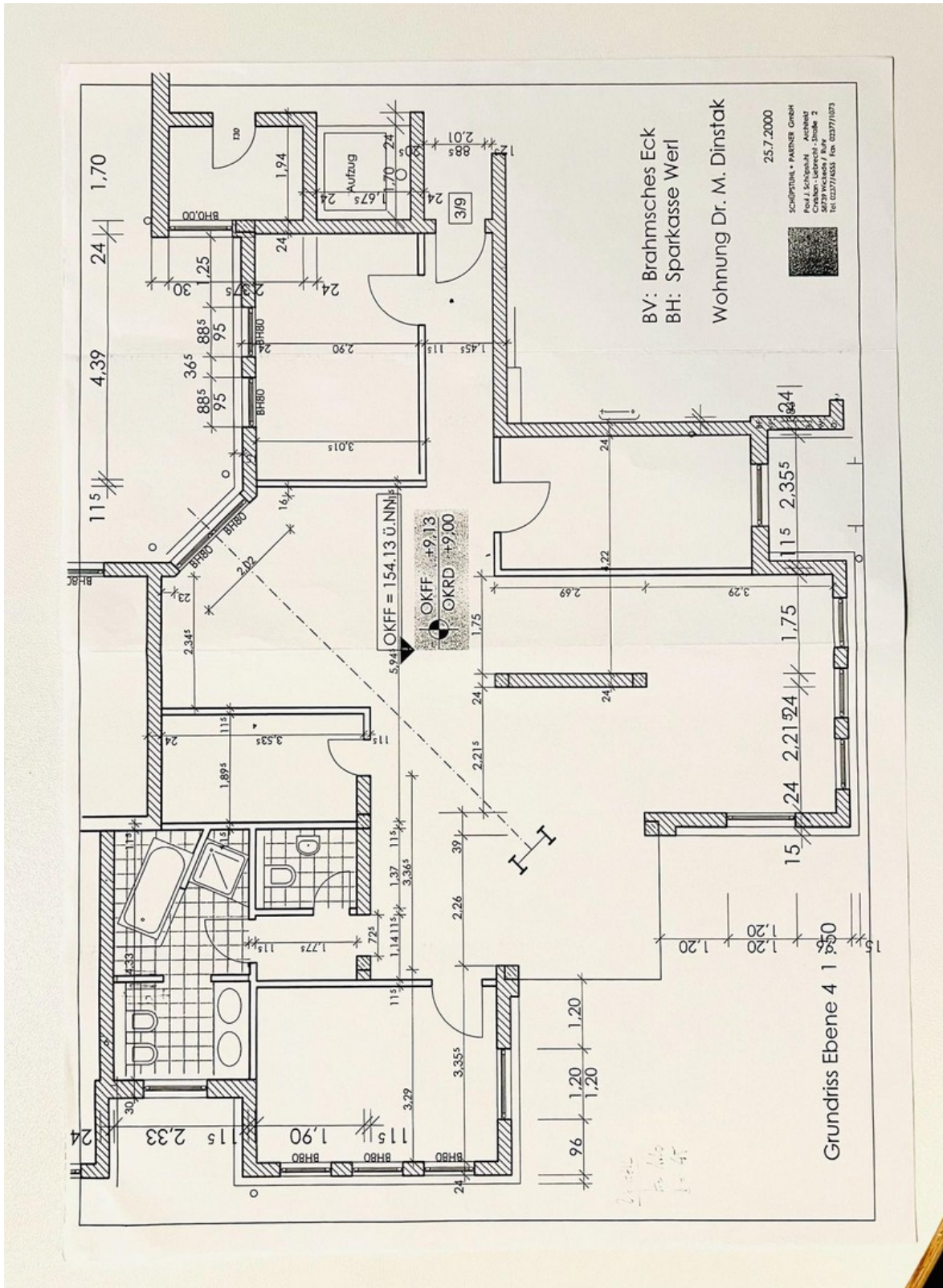
Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick

# Exposé - Grundrisse



Grundriss