

Exposé

Einfamilienhaus in Erkrath

Architektenhaus in Hochdahl-Millrath



Objekt-Nr. OM-476215

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Guido Wehmeyer

40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	601,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	203,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

THE POHL HOUSE ist kein gewöhnliches Einfamilienhaus. Es ist das eigene Wohnhaus des Architekten Egon Pohl, der 1959 nicht für einen Auftraggeber, sondern für sich selbst und seine Familie plante. Diese Herkunft ist bis heute spürbar: in der Lage des Hauses auf dem Grundstück, in den Blickbeziehungen zum Garten, in der Großzügigkeit des Wohnbereichs und in der besonderen Verbindung von Innenraum, Wintergarten, Terrasse und Pool.

Das Haus liegt in Hochdahl-Millrath, ruhig, grün und gewachsen – mit guter Anbindung nach Düsseldorf, Erkrath, Hilden, Wuppertal, zum Flughafen und in die Region. Das nahe Neandertal, Grünräume und kurze Wege verbinden Rückzug und Alltag auf eine Weise, die selten geworden ist: privat wohnen, schnell verbunden bleiben und dennoch spürbar Abstand gewinnen.

Auf ca. 203 m² Wohnfläche bietet das Haus sechs Zimmer sowie zusätzliche Nutzflächen im Kellergeschoss. Das ca. 601 m² große Grundstück ist geprägt von altem Grün, eingewachsener Privatsphäre und einem Außenbereich, der weit mehr ist als Gartenfläche. Terrasse, Wintergarten und Pool bilden einen Lebensbereich, der im Sommer fast ferienhaft wirkt und das Haus deutlich von üblichen Bestandsimmobilien unterscheidet.

Der Wohnbereich überzeugt durch Weite, Licht, offene Sichtachsen, Kamin und die Nähe zum Garten. Der Wintergarten öffnet das Haus nach außen und macht den Übergang zu Terrasse und Pool besonders erlebbar. Im Obergeschoss entstehen private Rückzugsräume für Schlafen, Arbeiten, Familie oder Gäste. Die Grundrisse zeigen eine klare architektonische Handschrift und bieten zugleich Spielraum für eine zeitgemäße Neugestaltung.

Wichtig ist: THE POHL HOUSE ist kein frisch renoviertes Objekt. Das Haus benötigt eine umfassende Modernisierung, insbesondere hinsichtlich Oberflächen, Ausstattung, Technik und energetischem Standard. Gerade darin liegt jedoch der besondere Reiz für Käuferinnen und Käufer, die kein austauschbares Fertighaus suchen, sondern einen Ort mit Substanz, Geschichte und Entwicklungspotenzial. Hier wird nicht gegen das Haus gestaltet, sondern mit seiner Stärke: Lage, Grundstück, Pool, Privatsphäre, Raumgefühl und Herkunft sind bereits vorhanden – die nächste Ausgestaltung kann konsequent nach eigenen Vorstellungen erfolgen.

Zum Objekt gehören eine Doppelgarage, ein Außenpool im Garten sowie ein Kellergeschoss mit zusätzlicher Nutz- und Raumreserve. Der Verkauf erfolgt privat und ohne Maklerprovision.

THE POHL HOUSE richtet sich an Menschen, die mehr sehen als den heutigen Zustand: an Käufer, die Lage, Charakter und Zukunft in einem Haus zusammen denken und aus einem besonderen Bestand ein eigenes Zuhause entwickeln möchten.

Ausstattung

THE POHL HOUSE überzeugt weniger durch eine kurzfristig modernisierte Ausstattung als durch seine seltene Grundsubstanz: ein Architektenhaus mit großzügigem Raumgefühl, gewachsenem Grundstück, Wintergarten, Terrasse, Außenpool und klarer architektonischer Handschrift.

Im Erdgeschoss prägen offene Sichtachsen, große Fensterflächen, der Wohnbereich mit Kamin sowie die Verbindung zum Wintergarten den Charakter des Hauses. Der Wintergarten bildet einen besonderen Übergang zwischen Innenraum, Terrasse, Garten und Pool. Er schafft einen hellen, geschützten Lebensbereich, der das Haus nach außen öffnet und den Garten auch im Alltag unmittelbar erlebbar macht.

Der Außenbereich ist einer der stärksten Ausstattungs- und Nutzungswerte des Objekts. Das ca. 601 m² große Grundstück ist eingewachsen und vermittelt ein hohes Maß an Privatheit. Terrasse, Garten und Pool bilden zusammen einen seltenen Wohn- und Freizeitbereich direkt am Haus. Der Pool ist vorhanden und prägt den Charakter des Grundstücks deutlich; er sollte im Rahmen einer Modernisierung technisch und optisch überprüft bzw. erneuert werden.

Das Haus verfügt über ca. 203 m² Wohnfläche, verteilt auf sechs Zimmer. Die Raumstruktur eignet sich für Familien, Arbeiten von zuhause, Gäste, Rückzug und individuelle Nutzungskonzepte. Das Obergeschoss bietet private Räume mit Entwicklungsspielraum. Die vorhandenen Grundrisse zeigen eine klare, funktionale Architektur und lassen zugleich Spielraum für eine zeitgemäße Neuinterpretation.

Zum Objekt gehören außerdem ein Kellergeschoss mit Nutz- und Reserveflächen sowie eine Doppelgarage. Das Kellergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten um Abstell-, Technik- und Nebenräume und bietet zusätzliche Flexibilität.

Wichtig ist die ehrliche Einordnung: THE POHL HOUSE ist kein frisch saniertes Objekt. Es besteht umfassender Modernisierungsbedarf, insbesondere bei Oberflächen, Ausstattung, Bädern, Küche, technischer Gebäudeausstattung, energetischem Standard und zeitgemäßem Wohnkomfort. Genau darin liegt jedoch auch die besondere Chance: Käuferinnen und Käufer übernehmen kein beliebiges Fertigprodukt, sondern ein Haus mit Substanz, Herkunft und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

Die vorhandene Ausstattung ist daher vor allem als Grundlage zu verstehen: Kamin, Wintergarten, Pool, Terrasse, Garten, Doppelgarage, großzügige Räume und die besondere Lage des Hauses auf dem Grundstück sind bereits vorhanden. Die nächste Ausstattungsqualität kann konsequent nach den eigenen Vorstellungen geschaffen werden.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die nicht nur den aktuellen Zustand betrachten, sondern das Potenzial erkennen: aus einem charaktervollen Architektenhaus ein individuelles Zuhause mit Garten, Pool, Privatsphäre und moderner Wohnqualität zu entwickeln.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

THE POHL HOUSE liegt in Hochdahl-Millrath, einer gewachsenen, ruhigen und grünen Wohnlage mit sehr guter regionaler Anbindung. Die Lage verbindet genau das, was im Alltag selten zusammenkommt: Rückzug, Privatheit, Naturbezug und kurze Wege in die umliegenden Städte.

Hochdahl-Millrath gehört zu den Lagen, deren Qualität man nicht nur auf der Karte erkennt, sondern im täglichen Leben spürt. Das Wohnumfeld ist etabliert, angenehm eingewachsen und geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft. Hier wohnt man nicht abgeschieden, aber spürbar geschützt. Die Straße bleibt im Hintergrund, der Garten öffnet sich ins Grün, und das Grundstück vermittelt ein Maß an Privatheit, das heute nicht selbstverständlich ist.

Gleichzeitig ist die Anbindung stark: Düsseldorf, Erkrath, Hilden, Wuppertal, der Flughafen Düsseldorf und die umliegende Infrastruktur sind gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage besonders für Menschen, die ruhig und großzügig wohnen möchten, ohne auf Mobilität und städtische Nähe zu verzichten.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Neandertal, einem der bekanntesten Natur- und Kulturorte der Region. Grünräume, Spazierwege, Bewegung, Luft und Abstand liegen hier nicht nur als Wochenendoption vor der Tür, sondern prägen das Wohngefühl im Alltag. Wer Naturbezug sucht, aber beruflich oder familiär auf gute Erreichbarkeit angewiesen ist, findet hier eine seltene Balance.

Auch die praktische Infrastruktur der Umgebung spricht für den Standort: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung, Freizeitangebote und Anbindungen in die Region sind im Umfeld vorhanden. Dadurch entsteht eine Wohnlage, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Menschen mit Wunsch nach mehr Raum und Ruhe interessant ist.

Die besondere Stärke dieser Lage liegt in der Kombination: ein gewachsenes Grundstück mit Garten und Pool, ruhiges Wohnen, Nähe zur Natur und gleichzeitig schnelle Verbindung in die wichtigen Zentren des Rheinlandes und Bergischen Landes. Genau diese Mischung macht THE POHL HOUSE so besonders.

Man muss sich hier nicht zwischen Stadt und Garten, zwischen Alltag und Rückzug, zwischen Mobilität und Privatheit entscheiden. Diese Lage bietet beides: ein Zuhause mit Abstand – und Anschluss an alles, was wichtig bleibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	307,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

