



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Doppelhaushälfte mit Garage in
exzellenter Lage**

Objekt-Nr.:

20017-3190



Haus zum Kauf

in 42329 Wuppertal





Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

150 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

212 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl Terrassen

2

Baujahr

1996

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Diese ansprechende Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1996 in massiver Bauweise, bietet auf ca. 150 m² Fläche den idealen Raum für eine Familie in exzellenter Wohnlage. Das Haus erstreckt sich über ein Keller-/Gartengeschoss, ein Erdgeschoss, ein Ober- sowie das ausgebaute Dachgeschoss. Es verfügt über ein pflegeleichtes Grundstück mit einer Fläche von ca. 212 m² in Süd-West-Ausrichtung. Hier können Sie auf der Terrasse einfach die Sonne genießen ohne endlose Stunden mit der Gartenpflege zu verbringen.

Im Eingangsbereich befindet sich die Garderobe und das Gäste-WC mit Fenster. Der eigentliche Wohnbereich ist durch einen Windfang getrennt. Über die geschwungene Treppe erreichen Sie die einzelnen Ebenen des Hauses. Im Erdgeschoss steht ein etwa 23 m² großes Zimmer sowie die



Küche mit direktem Zugang auf die nordöstliche Terrasse zur Verfügung. Der Eingangsbereich mit Gäste-WC und die Küche sind mit einheitlichen, modernen Fliesenböden ausgestattet. Die helle Einbauküche inklusive der Elektrogeräte ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Im Obergeschoss stehen aktuell zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer könnte, sofern benötigt, mit überschaubarem Aufwand durch Teilung entstehen. Das Tageslichtbad mit Dusche komplettiert diese Wohnebene. Über die Treppe gelangen Sie schließlich in das ausgebaute Dachgeschoss. Ein I-förmiges, mit Teppichboden versehenes Zimmer mit diversen Nutzungsmöglichkeiten wartet auf Ihre Ideen. Zuletzt wurde der Raum als Hobbyzimmer genutzt.

Das Keller-/Gartengeschoss überrascht mit einem ca. 31 m² großen Wohnzimmer mit Zugang in den kleinen Garten. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht hinein und der helle Fliesenboden sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Auch auf dieser Etage erwartet Sie ein vollwertiges Duschbad mit großformatigen Wandfliesen.

Darüber hinaus steht noch ein Waschkeller sowie ein Nutzkellerraum unter der angebauten Garage zur Verfügung.

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012 und einer Fußbodenheizung ausgestattet. In Verbindung mit der Photovoltaikanlage ist diese Immobilie für die Zukunft bereits gut aufgestellt.

Für ihr Fahrzeug steht die angebaute Einzelgarage bereit.

Die hier angebotene Doppelhaushälfte ist ideal für Menschen die eine ruhige, ausgewählte Wohnlage mit pflegeleichtem Grundstück zu schätzen wissen.

Ausstattung

- ca. 150 m² Wohnfläche
- 212 m² Grundstück
- 5-6 Zimmer
- zwei Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Gaszentralheizung von 2012
- Fußbodenheizung
- Fliesen und Laminatoberböden
- überwiegend Außenjalousien



- Photovoltaikanlage (erweiterbar mit Batteriespeicher)
- Einbauküche mit elektrischen Einbaugeräten im Kaufpreis enthalten
- Garage

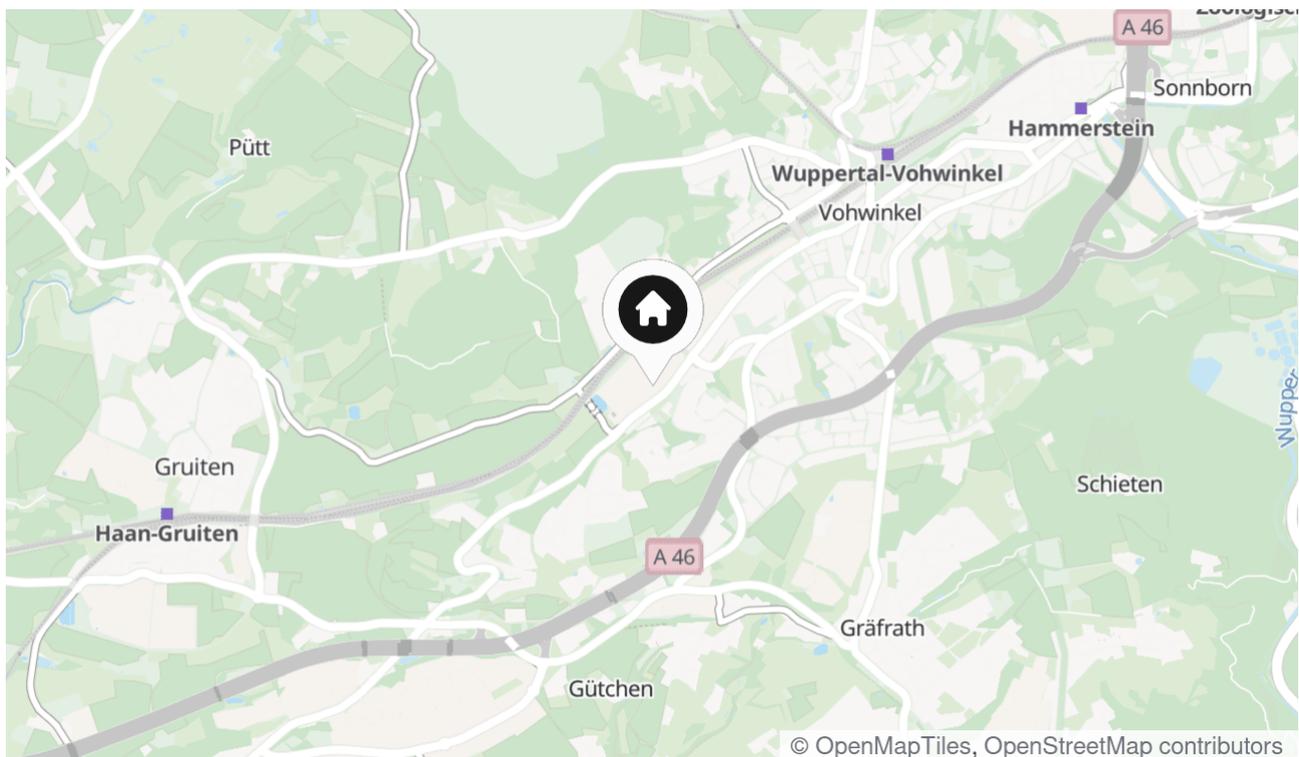
Lage & Umgebung

42329 Wuppertal

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Sackgasse in einer attraktiven Wohngegend, die durch eine harmonische Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist. .

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Vohwinkel zur Verfügung, darunter Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Drogeriemärkte, etc. Auch Ärzte diverser Fachrichtungen und Apotheken sind hier ansässig. In der Umgebung finden Sie zudem diverse Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen.

Für Pendler ist die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A46, die nur etwa 5 Fahrminuten entfernt liegt, vorteilhaft. Diese bietet eine direkte Verbindung zu den umliegenden Städten und sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

86,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

04.08.2034





Ansicht vom Garten



Straßenansicht



Ansicht vom Garten



Terrasse Gartengeschoss



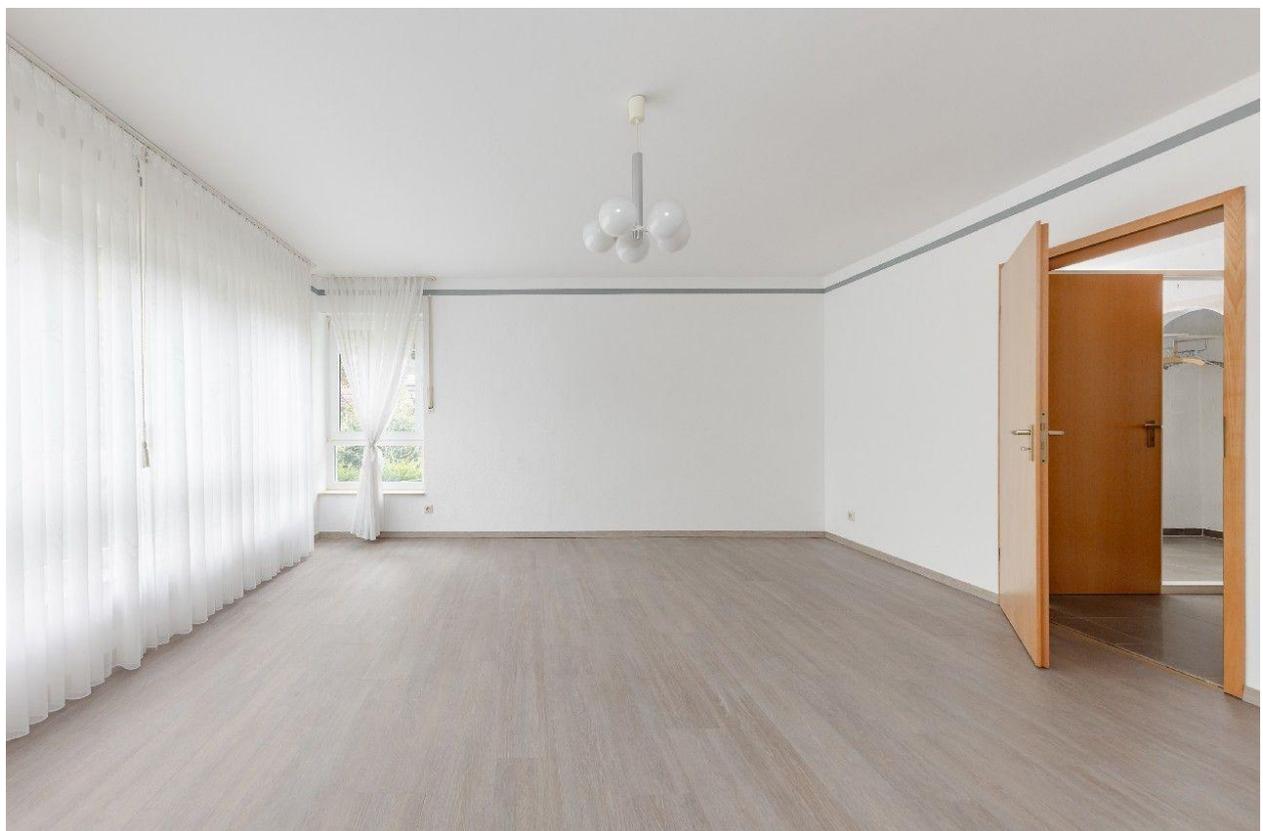
Terrasse Gartengeschoss



Eingangsbereich mit Gäste-WC



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Küche



Küche



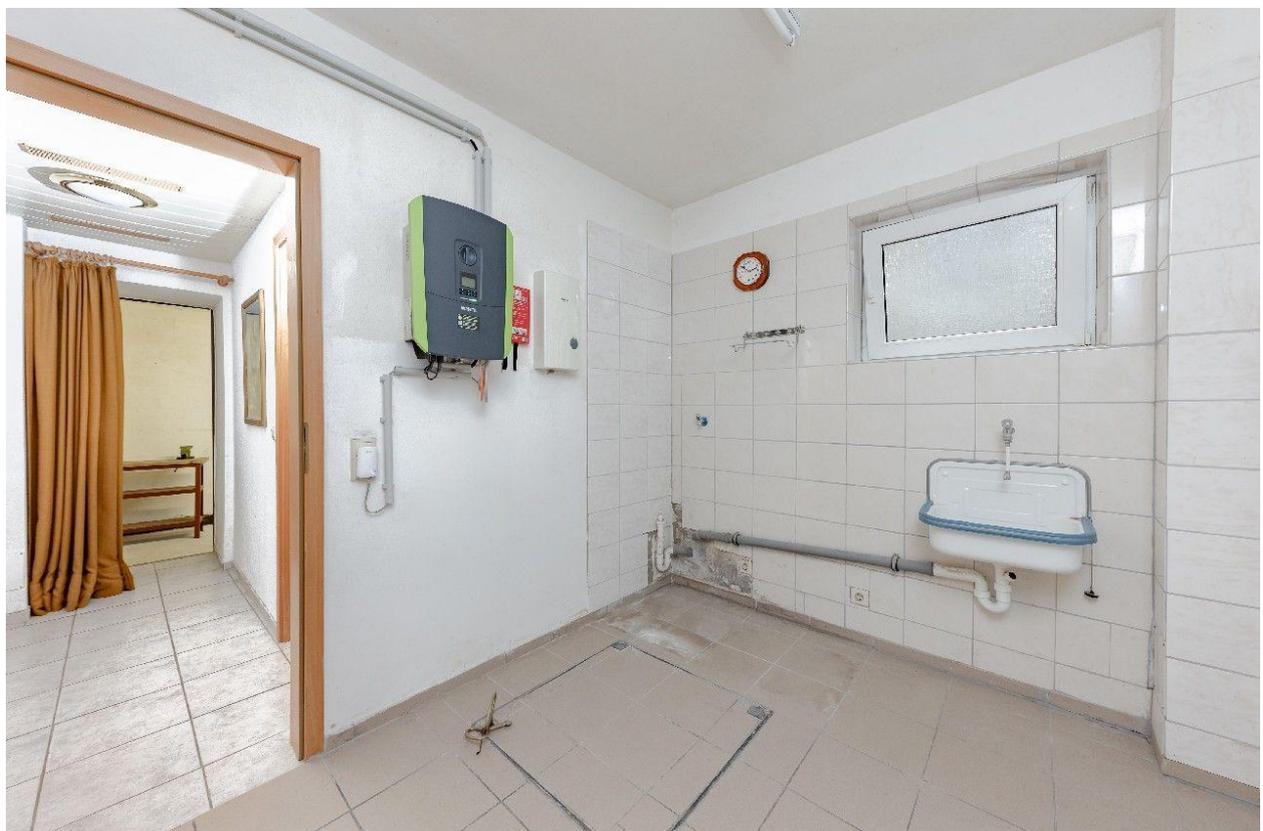
Terrasse an der Küche



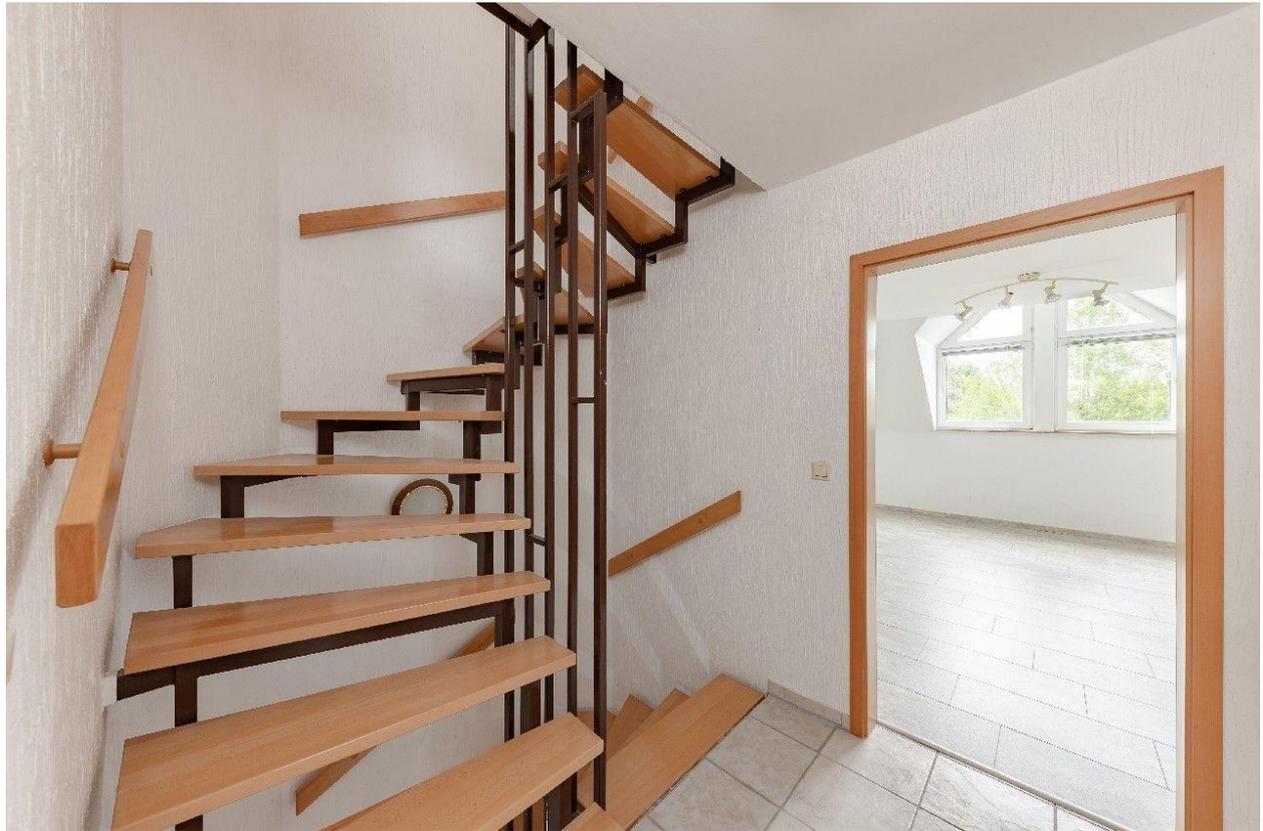
Zimmer Gartengeschoss



Badezimmer Gartengeschoss



Hausanschlussraum



Treppenauf-/abgang



Zimmer Dachgeschoss (teilbar)



Zimmer Dachgeschoss (teilbar)



Zimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



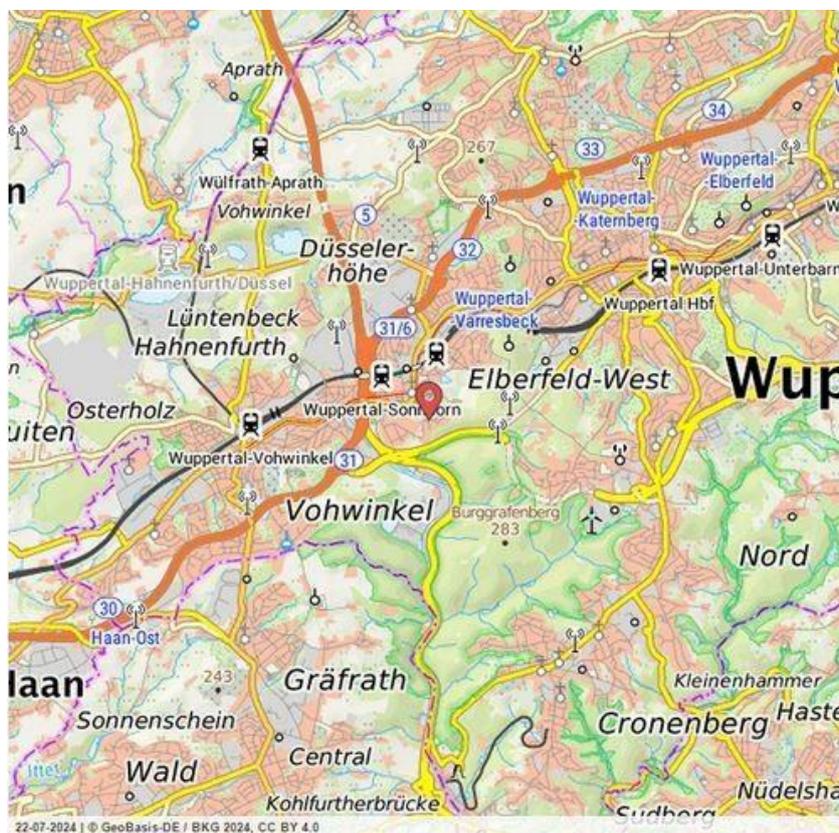
ausgebauter Spitzboden



ausgebauter Spitzboden



Blick vom Spitzboden



Karte



Kontakt

PB Immobilien GmbH

Küllenhahner Str. 9

42349 Wuppertal

Telefon: 0202-4690077

E-Mail: anfrage@pb-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Peter Bornewasser

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

