



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Außergewöhnliche Immobilie mit
beeindruckendem Platzangebot!**

Objekt-Nr.:
20017-3192

Haus zum Kauf

in 51688 Wipperfürth





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

265 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

1.646 m²

Etage

0

Anzahl Etagen

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl Terrassen

1

Anzahl Loggias

5

Baujahr

1998

Garagenanzahl

3

Zustand

gepflegt

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster, Bidet

Boden

Fliesen, Dielen

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie eignet sich für den ruheliebenden Naturfreund ebenso wie für Individualisten mit großem Platzbedarf oder die Familie mit mehreren Kindern.

Der zum Verkauf stehende Gebäudeteil wurde 1998 in massiver Bauweise mit zwei Vollgeschossen und Pultdach als Erweiterung an das bestehende 3 Parteienhaus auf einem ca. 3.716 m² großen Grundstück errichtet. Keller-, Außen- und Innenwände wurden in Stahlbeton, bzw. Protonmauerwerk ausgeführt. Die Raumhöhen auf beiden Wohnebenen sind beachtlich. Bodentiefe Fensterflächen lassen dabei viel Helligkeit ins Innere und vermitteln ein tolles Wohngefühl. Insgesamt stehen ca. 265 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen zur Verfügung.



Das Gebäudeensemble wurde nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, wobei sich der Neubau durch seine zurückgesetzte Lage wie ein Einfamilienhaus präsentiert. Im Jahr 2006 wurde das Sondereigentum dann in zwei Einheiten unterteilt. Im Zuge dieser Maßnahme wurde u.a. ein separater Eingang für das Obergeschoss errichtet und es sind jeweils eine Küche und ein Badezimmer mit Fenster auf jeder Etage vorhanden. Zuletzt wurde die Immobilie wieder in der ursprünglich geplanten Variante als Einfamilienhaus genutzt. Die kleine Eigentümergemeinschaft verwaltet sich selbst. Aktuell beträgt das Hausgeld ca. 230 EUR inkl. Rücklagenbildung. Die Beheizung erfolgt über zwei Gasetagethermen.

Die imposanten Geschossflächen mit jeweils über 130 m² bieten den neuen Eigentümern unzählige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten je nach Wunsch und Bedarf. Gästezimmer, Büro und Hobbyraum, Bibliothek und Fitnesszimmer, aufgrund des Platzangebotes ist hier vieles denkbar. Die Immobilie ist auch als Mehrgenerationenhaus vorstellbar.

Vom Erdgeschoss aus gelangt man in den großzügigen Gartenanteil mit einer schön angelegten Terrasse und einer Grillkota. Hier ist Entspannung pur angesagt. Im Obergeschoss bietet sich durch die riesige Fensterfront und von der großen Loggia aus ein toller Blick in die grüne Natur und die angrenzenden Felder. Eine extra angefertigte Holzterrasse ermöglicht hier den direkten Zugang in den Garten. Integriert ins Untergeschoss steht eine Doppelgarage mit direktem Zugang in das Haus sowie eine Einzelgarage für Ihre Fahrzeuge, Fahrräder, etc. zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vom Verkäufer wurden noch diverse Instandhaltungsmaßnahmen in 2022 durchgeführt.

Fazit:

Diese Immobilie bietet Ihnen grenzenlose Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten in ländlich grüner Lage mit über 260 m² Wohnfläche und 3 Garagenstellplätzen. Bei Interesse kann ggfs. das Sondernutzungsrecht an weiteren Freiflächen mit kleinem Offenstall, z.B. zur Pferdehaltung hinzuerworben werden.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Pultdach
- 2 Vollgeschosse + Kellergeschoss
- ca. 265 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer mit Fenster
- insgesamt 5 Loggien



- Echtholzdielen
- Doppelverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen
- Kaminofen
- 2 Gasetagenheizungen
- SAT-Anlage
- Einzelgarage und Doppelgarage
- großzügiger Gartenanteil als Sondernutzungsrecht
- Grillkota
- Hausgeld aktuell: 230 EUR inkl. Rücklagenbildung
- und vieles mehr



Energieausweis

Endenergieverbrauch

84,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

15.04.2033





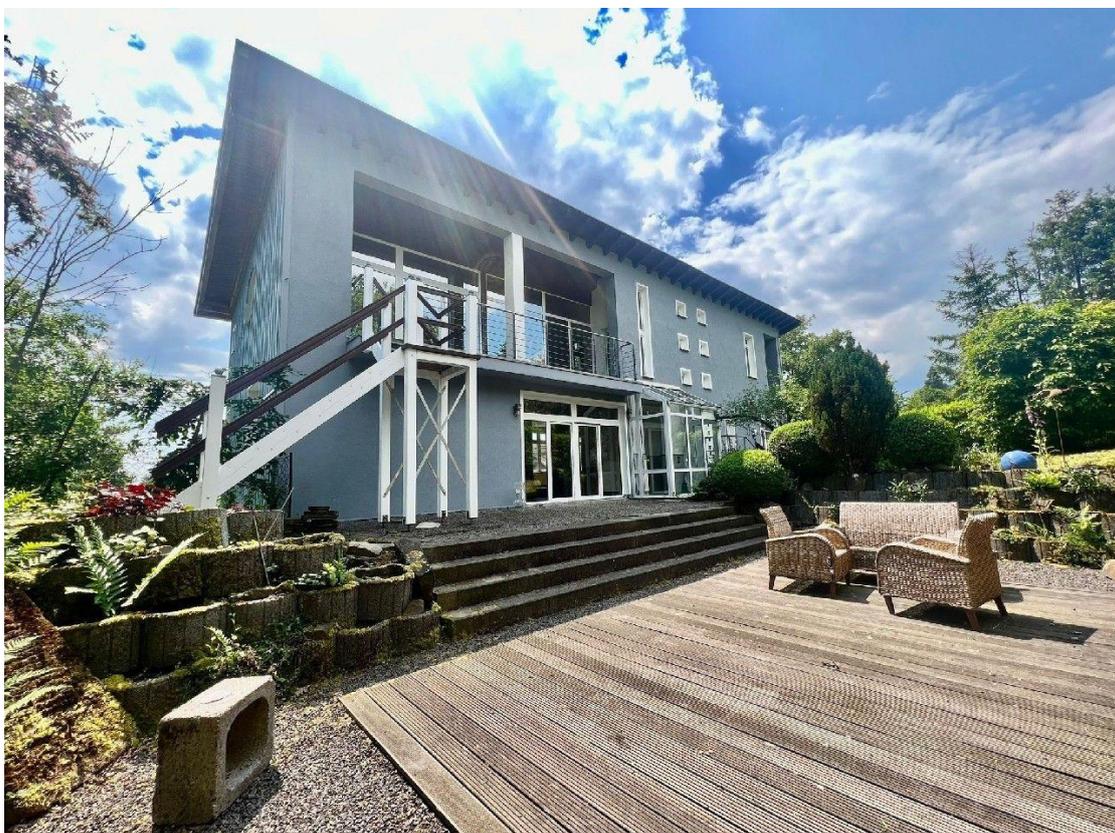
Gartenansicht



Ansicht vom Garten



Ansicht vom Garten



Terrasse



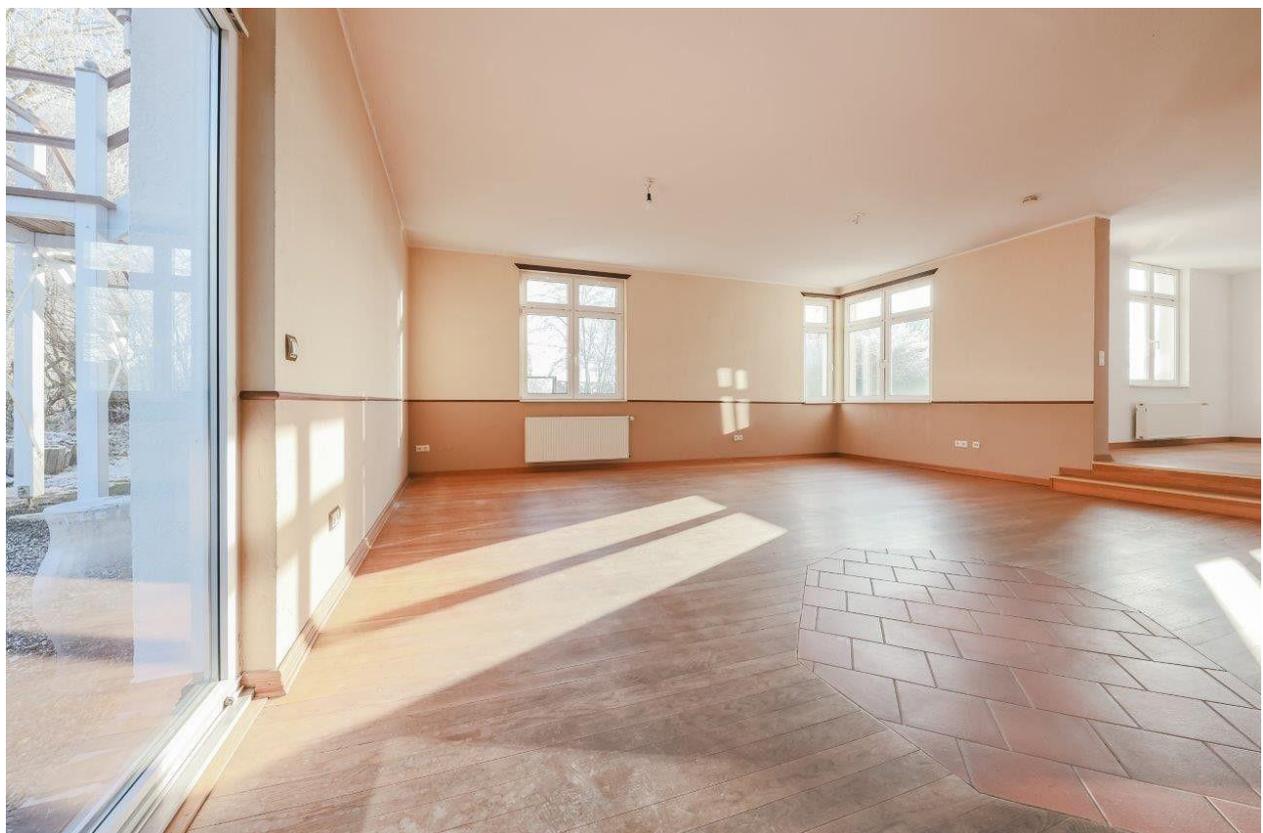
Gartenhaus



Ansicht mit Garagen



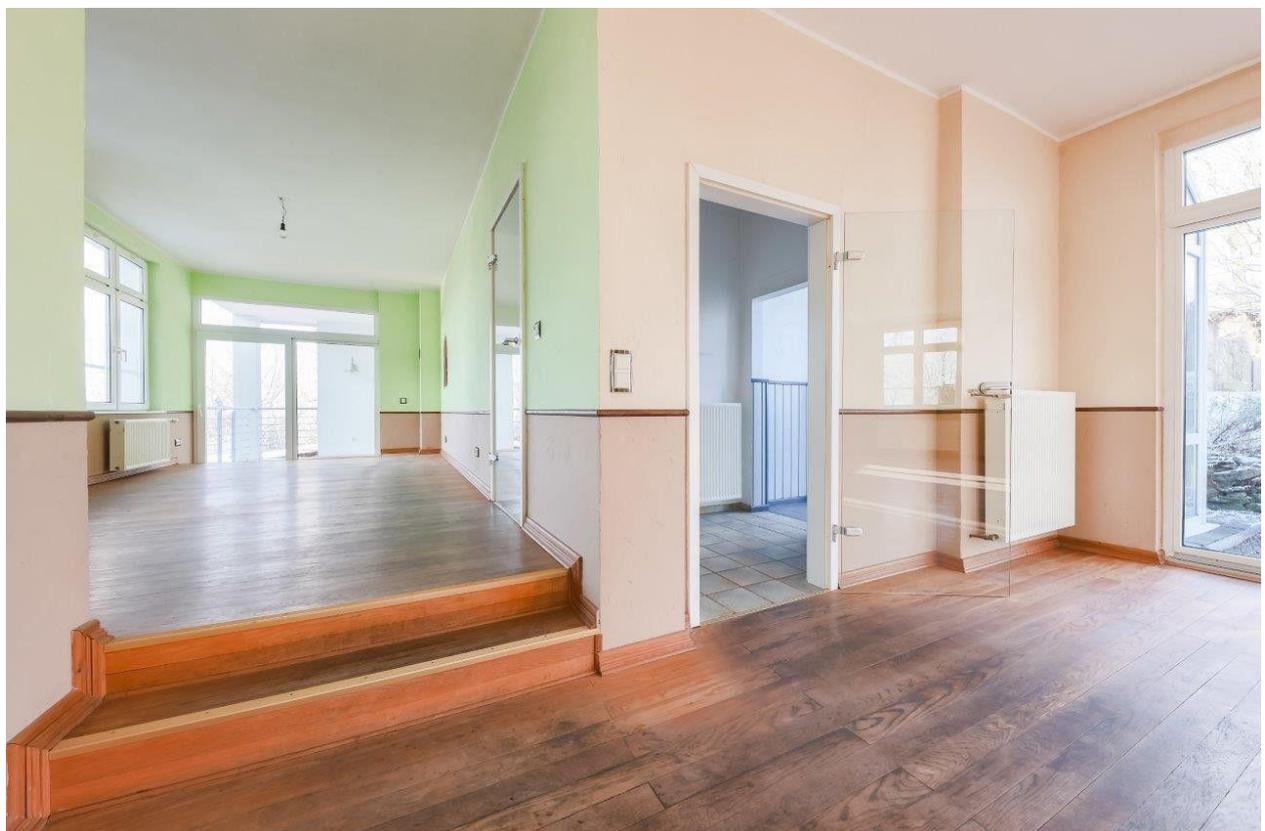
Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Blick in Esszimmer



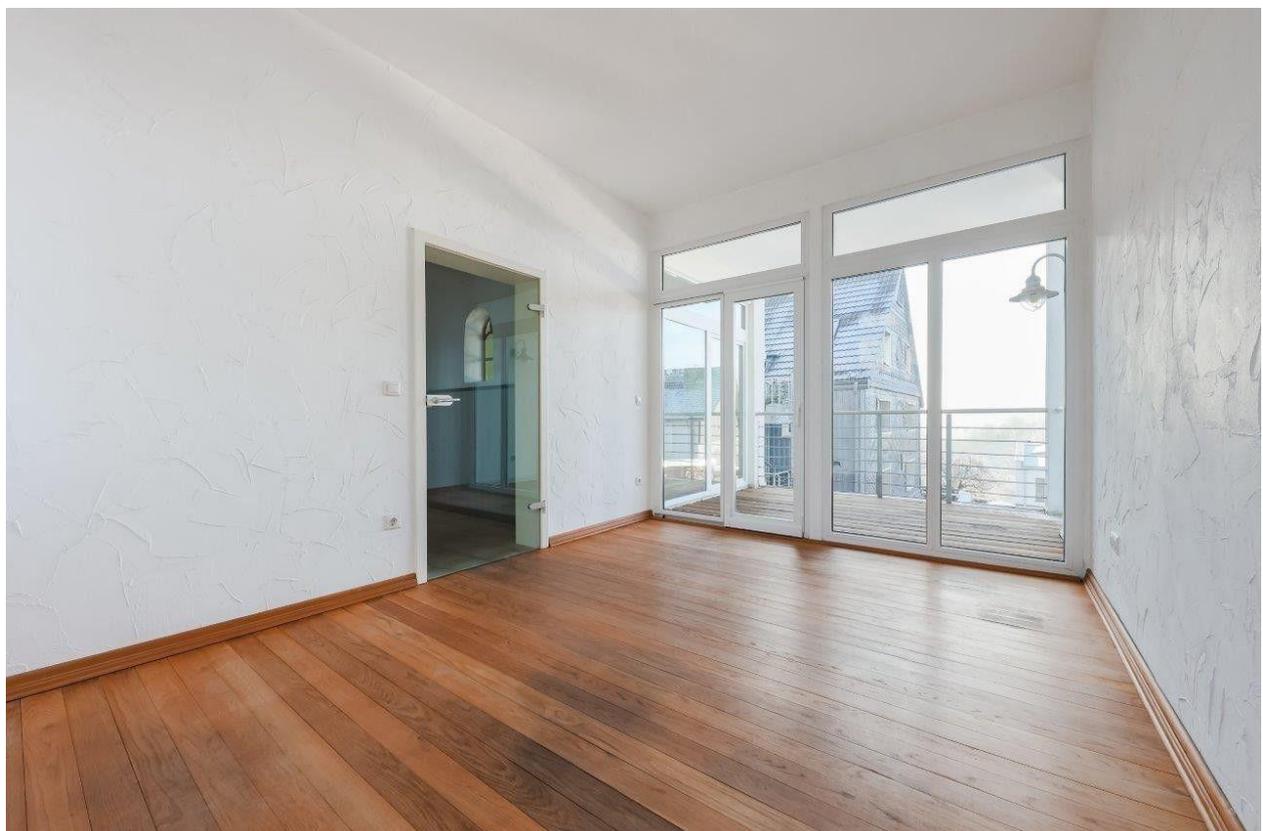
Esszimmer mit Loggia



Küche



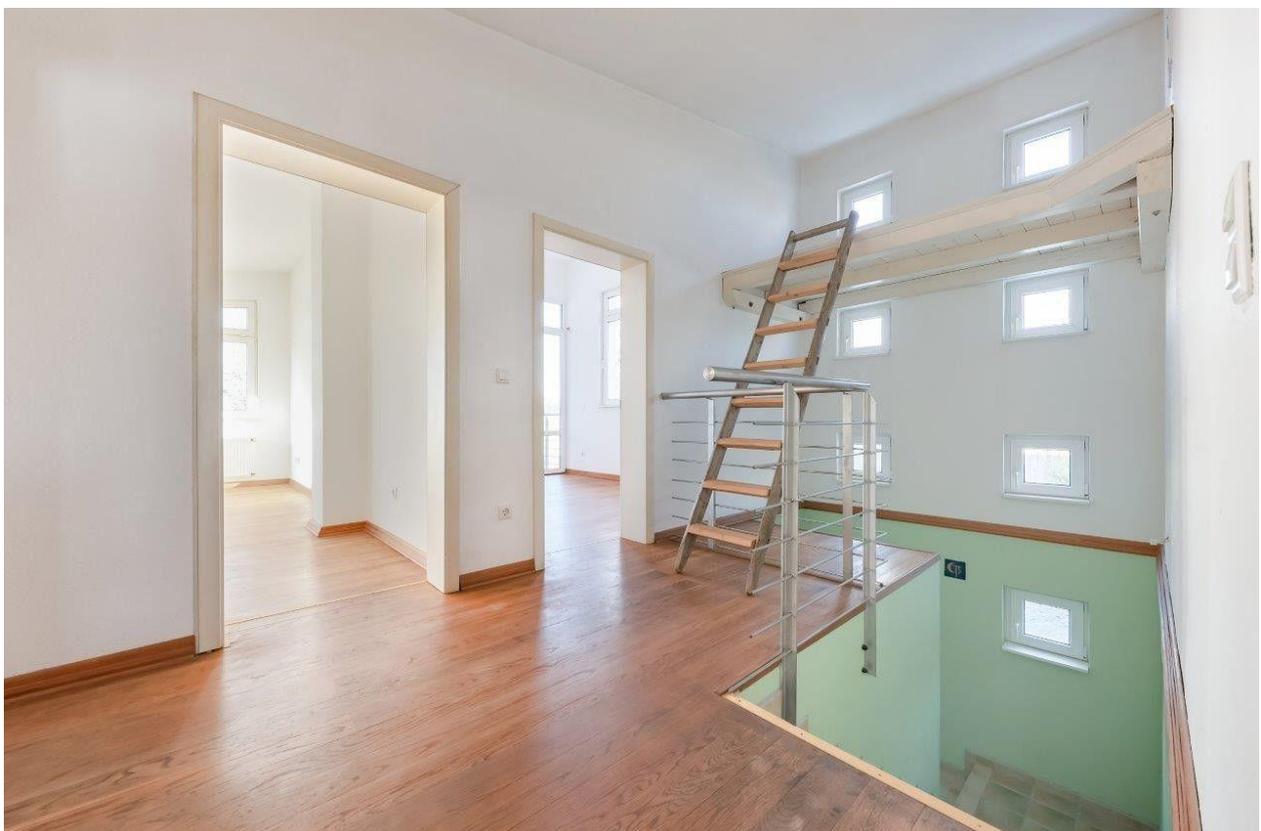
Badezimmer EG



Büro/ Lesezimmer



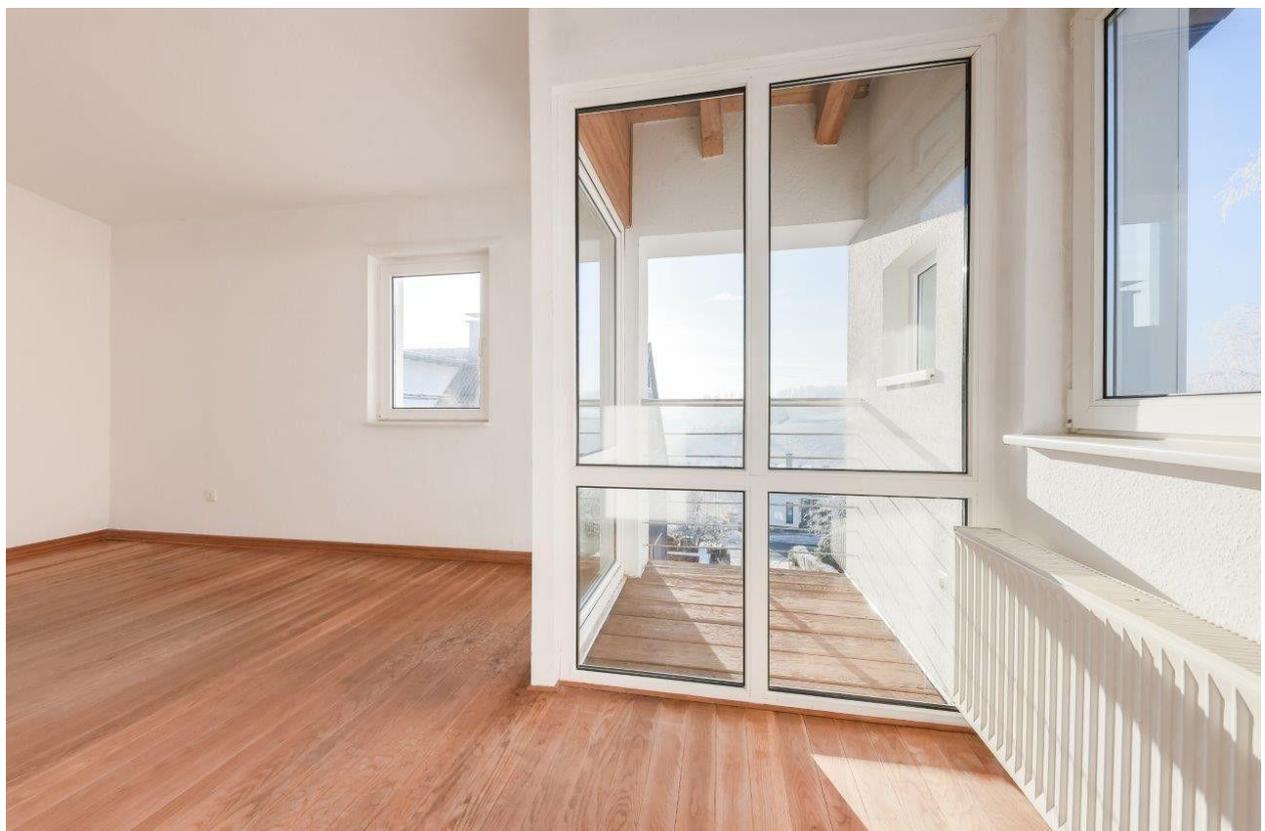
Loggia



Diele OG



Zimmer mit Loggia OG



Zimmer mit Loggia OG



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



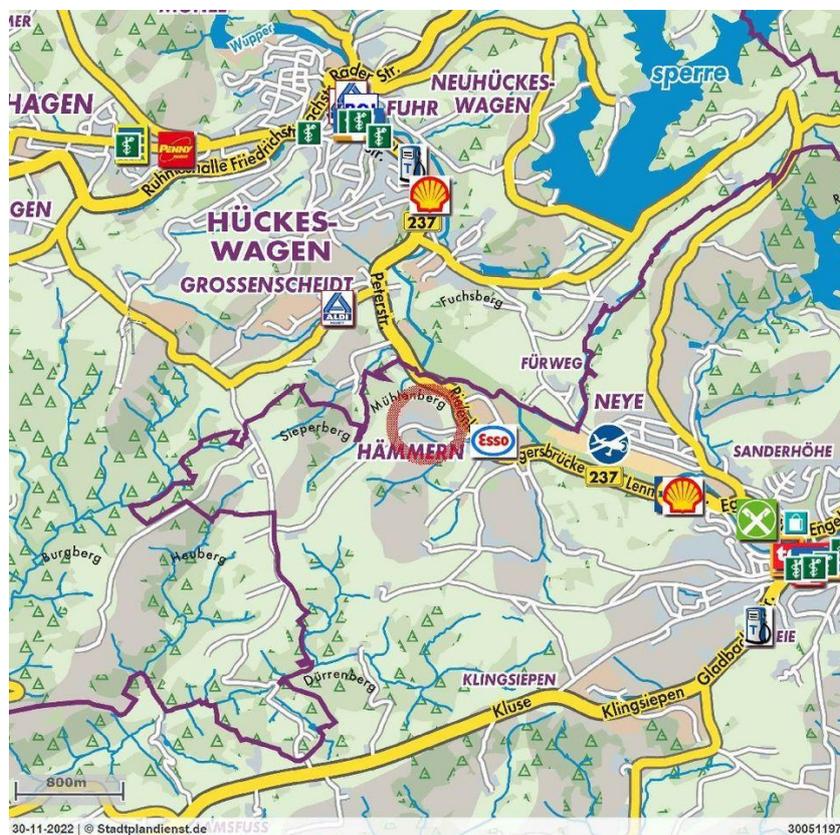
Wohnbereich OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Karte



Luftbild



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

