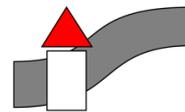


## BESONDERES EFH IM FORSTWALD MIT ÜBERZEUGENDER GROSSZÜGIGKEIT ZU VERKAUFEN!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66668-12431

Wohnfläche 227 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Der exklusive Bungalow vereint modernes Wohnen und das Leben inmitten der Natur. Die Immobilie besticht durch ein geschicktes Raumkonzept mit klaren Linien und großen, zum Teil bodentiefen, Fensterfronten, die jeden Raum optisch in den Garten übergehen lassen. Auf insgesamt fast 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilen sich ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zur offenen Küche, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei Flure und ein Eingangsbereich mit Vorraum. Zudem verfügt die Immobilie über ein rund 16 m<sup>2</sup> großes Arbeitszimmer, welches als Nutzfläche deklariert ist. Das Objekt ist teilunterkellert und verfügt im Untergeschoss über zwei gut belichtete Räume (ebenfalls Nutzfläche). Das Ursprungsgebäude wurde um 1954 errichtet und ca. im Jahr 2016 durch einen geschickt angeordneten Anbau ergänzt. Aufgeteilt ist diese besondere Immobilie wie folgt: Das 1.178 m<sup>2</sup> große Grundstück ist straßenseitig von einer modernen, elektrischen Toranlage (ca. 1,70 m hoch) eingefriedet. Ein kleiner Fußweg führt Sie von hier aus vorbei an einem Carport mit Abstellraum zum Eingang des Hauses, welches zentral auf dem Grundstück errichtet wurde. Beim Betreten des Hauses befinden Sie sich in einem nahezu gläsernen Vorraum, welcher sich ideal als Empfangsbereich anbietet. Von hier aus gelangen Sie zur Rechten in einen Raum, welcher zuletzt als Praxis/ Büro genutzt wurde. Ebenfalls durch den Vorraum erreichen Sie das eigentliche Wohnhaus. Eine Diele mit Garderobennische sowie Zugang zum Gäste-WC empfängt Sie bereits mit Blick in den großzügigen Wohnbereich. Zur Linken der Diele führt ein Flur zu einem der Schlafzimmer sowie zum Kellerabgang. Rechts der Diele befindet sich ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Der Wohn- und Essbereich, welcher knapp 60 m<sup>2</sup> umfasst, bildet das Herzstück der Immobilie. Neben einem Kamin, dem Zugang zur offenen Küche und dem schönen Blick auf die innenhofähnliche Terrasse, ist die einzigartige Deckenkonstruktion ein weiteres Highlight des Raumes. Der offene Kochbereich, welcher über einen direkten Zugang zur Terrasse verfügt, bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten, ob mit einer Kücheninsel, einer Theke oder einer klassischen Küchenzeile. Den hinteren Gebäudeteil (größtenteils Anbau) erreichen Sie über einen weiteren Flur, welcher vom Wohn- und Essbereich abgeht. Hier befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbad mit Dusche. Die Abtrennung dieser Zimmer vom Wohnbereich, welche sich durch den separaten Flur ergibt, ermöglicht eine wunderbare Rückzugsmöglichkeit, wenn im Wohnbereich das Familienleben spielt. Nahezu alle Räume verfügen über einen direkten Zugang nach draußen und sind lichtdurchflutet, sodass hier ein besonders offenes Wohngefühl entsteht. Die zwischen 15 m<sup>2</sup> und 20 m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer sind praktisch geschnitten, sodass hier großartige Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer eingerichtet werden können. Das Untergeschoss verfügt neben einem Heizungskeller und einem Hausanschlussraum über zwei gut belichtete Räume. In einem dieser sind bereits Vorbereitungen für die Installation einer Sauna getroffen. Die Anschlüsse für eine Dusche sind ebenfalls vorhanden.

## Lage

Dieses Objekt befindet sich im grünen Forstwald mit diversen Erholungsmöglichkeiten. Neben einer Vielzahl von Reit- und Wanderwegen laden verschiedene Sportvereine und ein Golfplatz zur sportlichen Freizeitgestaltung ein. Die Bus- und Bahnanbindung an die Stadt Krefeld ist ausgezeichnet. Mit dem Auto fahren Sie ca. 10 Minuten bis zum Krefelder Zentrum. Mit dem Zug, welcher nur rund 600 m entfernt am Bahnhof Forstwald hält, sind Sie innerhalb von 4 Minuten am Krefelder Hauptbahnhof. Eine Autobahnanbindung an den Flughafen Düsseldorf sowie an die Städte Düsseldorf, Mönchengladbach und Roermond ist mit der nahegelegenen A44 ebenfalls gegeben. Grundschule, Kindergarten und Ärzte sind fußläufig gut zu erreichen. Ein kleines Geschäft (rund 500 m Fußweg) deckt den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in einem Umkreis von 3 km.

## Ausstattung

- 2 Tageslichtbäder - Gäste-WC - 4 Schlafzimmer - offene Küche - Lehmputz - Parkettböden - Natursteinböden - Videosprechanlage - Kamin - verschiedene Einbauschränke - 2 Terrassen - Teilunterkellerung - Saunamöglichkeit im Untergeschoss - Carport

## Bilder























