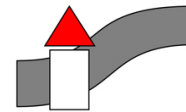


Tür auf, Möbel rein.Fertig!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66384-5486

Wohnfläche 177 m²

Objektbeschreibung

Die Vermittlung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei. Neuwertiges, gut ausgestattetes Wohnhaus mit moderner, kostengünstiger Heiztechnik. Das moderne Wohnhaus ist im Verbund eines ursprünglich wohl um 1900 erbauten Bauernhofs gelegen. Die notariellen Teilungserklärungen zur Aufteilung der Häuser und Gärten wurden 1996 und 1997 beurkundet. Nach einer Sanierung des gesamten Gehöfts im Jahre 2004 fand zwischen 2022 bis 2024 eine ebenso aufwändige wie sorgfältige Modernisierung, des exklusiv von uns zum Kauf angebotenen Hauses statt. Originale Details wurden liebevoll aufgearbeitet und neue, komfortable Technik und Ausstattung, mit großem Stilempfinden und auf höchstem handwerklichem Niveau eingebaut. So entstand ein traumhaftes Wohnhaus, das durch die perfekte Ausstattung, großzügige Aufteilung und zeitgemäßem Wohnkomfort fasziniert.

Lage

Die Lage des Grundstücks imponiert □ wenn Sie immer schon freien Blick auf Wiesen und Felder haben wollten, hier haben Sie ihn. In gefragter, ländlicher Lage von Viersens eigenständigem Stadtteil Dülken, hier im kleinen Ortsteil Bistard gelegen. Viersen ist direkt angebunden über die Autobahnen A44, A52 und A61 an die Ballungsräume Düsseldorf, Neuss, Köln und das Ruhrgebiet. Der Bahnanschluss in Viersen-Dülken ist in wenigen Minuten zu erreichen. Zahlreiche Bushaltestellen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Viersen verfügt weiterhin über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Versicherungen und eine Vielzahl unterschiedlicher Schulformen.

Ausstattung

Mit viel Liebe zum Detail und großer Sachkenntnis, wurde der Innenausbau komplett erneuert und zukunftsweisende Haustechnik verbaut (Wärmepumpe). Die Licht durchflutete Wohnfläche erstreckt sich über 2 Etagen, die über ein großzügig gestaltetes Treppenhaus verbunden sind. Im Spitzboden steht großzügige Lagerfläche zu Verfügung. Details - energie- und kostensparende, neue Wärmepumpenheizung -neue Haustechnik (Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen) - Fußbodenheizung - zentrale Warmwasserbereitung - isolierverglaste Kunststofffenster - Rollläden (außer an den Dachflächenfenstern) - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche im EG - Gäste-WC im EG - Tageslicht Badezimmer mit barrierearmer Dusche im 1. OG - Feinsteinzeug-, Naturstein- und Echtholzdielenböden - Fliesen- und Laminatböden - moderne, neuwertige Einbauküche - Garten - große Terrasse mit Blick über Wiesen und Felder - erneuerte Dachdämmung - ausgezeichneter Pflegezustand - eigener PKW-Stellplatz

Bilder

















