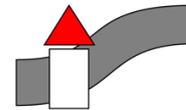


## Wie Sie hier wohnen? Am schönsten!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66384-5504

Wohnfläche 148 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Keine Käuferprovision. Die Vermittlung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei. Das charmante Wohnhaus wurde 1950 vom renommierten Viersener Architekten Leo geplant und 1953 erbaut. Seit der Fertigstellung des Hauses im Jahre 1953/1954 ist das Haus im Besitz der derzeitigen Eigentümerfamilie und wurde im Laufe der Jahre umfassend modernisiert und erweitert. Die Fassade präsentiert sich als bauzeittypische Putzfassade. Die lichtdurchflutete Wohnfläche im Reiheneckhaus erstreckt sich vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss. Im EG befindet sich der freundliche, helle und großzügige Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und WC sowie das Wohnzimmer, bestehend aus dem Wintergarten mit schönem Ausblick auf den Garten und dem Wohn-/Essbereich. An das Wohnzimmer grenzt die Wohnküche mit eigener Terrasse und Zugang zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, die bislang als Schlaf-/Arbeitszimmer genutzt werden sowie das Tageslichtbad mit Wanne und WC. Im DG befinden sich 2 weitere Zimmer. Die Wohnfläche des Dachs könnte sogar noch bei Bedarf erweitert werden (z.B. mit eigener Loggia und Ausblick auf die Stadt Viersen.) Der Keller bietet Platz als Stau- und Lagerfläche oder als Hobbyraum. Zu Beginn der 1990er Jahre sind umfassende Modernisierungen und die Erweiterung durch den Wintergarten vorgenommen worden. Die Gartenanlage wurde zu gleicher Zeit gestaltet und mit viel Liebe zum Detail angelegt. Ein Wohnhaus mit unwiderstehlichem Charme in beneidenswerter Lage. Bestens gepflegt, unterhalten und ausgestattet.

## Lage

In begehrter, ruhiger Lage von Viersen. In nur 5 Minuten erreichen Sie fußläufig das Zentrum der lebendigen Kreisstadt Viersen, in knapp 10 Minuten das Wald- und Naherholungsgebiet Hoher Busch. Viersen ist direkt angebunden über die Autobahnen A44, A52 und A61 an die Ballungsräume Düsseldorf, Neuss, Köln und das Ruhrgebiet. Der Viersener Bahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen. Zahlreiche Bushaltestellen sind über das Stadtgebiet verteilt.

## Ausstattung

Details - Gaszentralheizung - zentrale Warmwasserbereitung - isolierverglaste Kunststoffenster (Bj. 1991) - Wintergarten, beheizt und zum Wohnzimmer hin offen - Rollläden, sowie teilweise elektrisch gesteuerte Abdunklungsrollen - Tageslichtbadezimmer mit Dusche/WC im Erdgeschoss - Tageslichtbadezimmer mit Badewanne/WC im Obergeschoss - Keller - Kelleraußentreppe - Garten - Terrasse vor der Küche - Terrasse vor dem Gartenteich - Fliesenböden in den Bädern und in der Diele im Erdgeschoss - Hochwertige Parkettböden in Wohnzimmer, Wintergarten und Küche - erneuerte Ver- und Entsorgungsleitungen - Garage - PKW-Stellplatz vor der Garage für bis zu 2 KFZ

## Bilder



