

EFH mit Einliegerwohnung und Garage im Edelsteinviertel



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 64311-4583

Wohnfläche 160 m²

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier die seltene Kaufgelegenheit eines attraktiven, gepflegten Einfamilienhauses mit sep. Einliegerwohnung in bevorzugter Lage. Das Haus wurde 1981 mit Vollunterkellerung in idealer Südausrichtung erstellt. Die gesamtwohnfläche beträgt ca. 160 m² (ca. 108/52m²). Geniessen Sie hier den liebevoll gestalteten Garten mit großer, teilweise überdachter Terrasse, Gewächshaus, Gartenteich und schöner Bepflanzung. Details und Besonderheiten im Überblick - 375 m² Südgrundstück, uneinsehbar - Garage mit Gartenzugang + Stellplatz - Kelleraußentreppe - große Südterrasse - Baukörper ca. 6,10m x 12,5 m! - 160m² Wfl. davon ca. 52 m² Einlieger - repräsentativer Eingangsbereich - ca. 46m² Wohn-/Esszimmer mit Kamin - Böden vorwiegend Parkett + Naturstein - 3 Bäder + GWC - komplett Rollläden, EG elektrisch - Beste Infrastruktur + Verkehrsanbindung Bitte beachten Sie: der separate Einliegerbereich bietet Ihnen viele Optionen: 2 Generationenwohnen, Wohnen + Arbeiten, Vermietung, Steuer- bzw. Finanzierungsoptimierung, ... Überzeugen Sie sich von diesem interessanten Angebot im Rahmen einer persönlichen Besichtigung - Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Holzbüttgen ist eine überaus idyllischer Stadtteil von Kaarst abseits der urbanen Hektik, aber mit allen Attributen eines Wohnstandortes mit hoher Lebensqualität. Das sog. Edelsteinviertel gehört zu den besonders gesuchten Wohnlagen der Region - hier profitieren Sie von einer guten Infrastruktur, vielfältigen Sport- und Freizeitstätten, einem hervorragendem Bildungssystem in Kaarst mit insgesamt 12 öffentlichen Schulen, 1 Volkshochschule sowie diversen Kindergärten. Darüber hinaus verfügt Holzbüttgen über eine erwähnenswerte Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A46/52/57 sind schnell erreicht, das öffentliche Verkehrsnetz mit 3 Buslinien (860, 861, 866) verbindet alle Ortsteile von Kaarst, der Haltepunkt der Regiobahn liegt nur 7 Fußminuten entfernt (20 Minuten bis Düsseldorf Hbf!)

Bilder





















