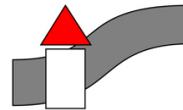


Alte Weberei | Denkmal | Haus im Haus - Maisonette-Wohnung mit Garten



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 64312-72514

Objektbeschreibung

Gebäude: In den Gebäuden der „Alten Weberei“ erstellt 1894 -1896 - wurden ehemals hochwertige Möbelstoffe hergestellt. 1991 Aufnahme des Gebäudekomplexes in die Denkmalliste. Von 2001 bis 2003 wurde die historische Gebäudesubstanz hochwertig saniert und ein Konzept für individuelle Eigentumswohnungen mit Gärten im Maisonette Stil entwickelt. Die Baumaßnahmen an dem Baudenkmal unterlagen in allen Bereichen den Forderungen der Denkmalbehörde und der Landesbauordnung. Die historischen Außenwände blieben überwiegend erhalten und wurden fach- und denkmalgerecht in der Ziegeloberfläche und den Fugen instandgesetzt. Um den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung zu genügen, erhielten die Außenwände innen eine 30 cm dicke Schale aus Gasbeton o.ä.

Lage

Lage: Erreichbar ist die historische Gebäudeanlage von der Durchgangsstraße „Düsseldorfer Straße“ über einen Privatzufahrtsweg,- sehr ruhig gelegen. Die attraktive „Gartenstadt Haan“ mit seinem historisch gewachsenen Ortskern, seinen Schiefer- und Fachwerkhäusern, seinen Sportmöglichkeiten und seiner hervorragenden Infrastruktur hat sich zu einer begehrten Wohnlage am Rande des Bergischen Landes entwickelt. Hervorzuheben ist die Verkehrsanbindung zwischen Düsseldorf und Wuppertal, über die A 46, die A 3 sowie über öffentliche Verkehrsmittel.

Ausstattung

Ausstattung: - Gasheizung mit Warmwasserversorgung als Fußbodenheizung- Holzfenster mit Isolierverglasung- Bodenkeramik- hohe Decken- Kaminofen - Außensauna im nicht einseharen Patio im OG- erweitertes Gäste- WC mit Duschkabine und Waschmaschinenbereich- geschmackvoll angelegter überschaubarer Garten mit kleinem Teich mit Möglichkeit zur Abdeckung (gepflegter Gesamteindruck). Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner Abstellraum mit ca. 5 m² im Untergeschoss.

Sonstiges

Ein Außenstellplatz gehört zur Wohneinheit. Wohnfläche: Erdgeschoss m² ca. 52,15 Essen/Kochen/Flur Gäste-WC Abstellkammer Wohnen Obergeschoss m² ca. 42,67 Flur Bad Kinder/Arbeiten Eltern Terrasse I ca. 8,18 m² x 0,5 = ca. 4,09 Terrasse II ca. 8,70 m² x 0,5 = ca. 4,35 Gesamt: ca. 103,26 m²
Energieausweis: Energieträger Erdgas, 83,8 kWh/(m² a), Warmwasser nach Verbrauch, gültig bis 18.12.2029 Kaufpreis: EUR 459.000,- - im Alleinauftrag - Haftung: Wir bemühen uns alle Angaben so vollständig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben der jeweiligen Verkäufer verlassen müssen, können wir keine persönliche Haftung übernehmen. Courtage: Die anteilige für den Käufer anfallende Nachweis bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. des Kaufpreises. Finanzierung: Durch laufende Zusammenarbeit mit namenhaften Finanzierungsinstituten sind wir stets in der Lage Ihnen auf Ihre persönlichen Verhältnisse abgestimmte Finanzierung zu ermöglichen. Für die zusätzliche Finanzierungsbearbeitung wird von uns keine Kostenrechnung vorgenommen.

Bilder











