

## Exklusive Immobilie in Wegberg Wohnen, Büro- Gewerbemöglichkeit



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 60840-7443

Wohnfläche 430 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Erleben Sie eine nach Außen zurückhaltende Immobilie. Ein repräsentatives Haus aus 2007 in moderner Architektur. Wohnen in dieser Premium-Immobilie vereint alle Qualitätsmerkmale exquisiter Lebensart in einem einzigen Objekt. Die ebenerdig vom Hof und Wohnhaus aus begehbare Fläche bietet mit ca. 150 m<sup>2</sup>, großzügigen Fensterflächen und Fußbodenheizung verschiedenste individuelle Nutzungsmöglichkeiten/Leichtbauweise für Ihre persönliche Bedürfnisse: Wohnen/Büro, Hobby/Freizeit, Gewerbe, etc.. Das Grundstück besteht aus 4 Flurstücken mit insgesamt ca. 1.975m<sup>2</sup> und ist komplett eingezäunt. Die gesamte nutzbare Fläche beträgt ca. 525m<sup>2</sup>, davon zu Wohnzwecken nutzbare Fläche ca. 430m<sup>2</sup>. Im zur Straße gelegenen vorderen gepflasterten Grundstücksbereich gibt es ein sog. Garagenhaus mit ca. 13 Meter Breite und ca. 9,50 Meter Tiefe, für PKW-Stellplätze und zusätzlicher Nutzung mit Stromversorgung. Im Anschluss ist ein ca. 35m<sup>2</sup> großer Carport aus 2015 für 2 Autos oder einen großen Wohnwagen. Im Wohnhaus genießen Sie die Vorteile eines durchdachten Raumkonzepts mit großen Glasflächen, die helle, lichtdurchflutete Räume schaffen. Über den großzügigen Eingangsbereich mit Blick in das nach oben offene Atrium gelangen Sie in den repräsentativen, interessant aufgeteilten, außergewöhnlichen ca. 105m<sup>2</sup> großen Wohnbereich mit Bullerjan-Kaminofen, offener Küche und großzügigem Essbereich. Hier erschließt sich mit herrlichem Blick durch die bodentiefen Terrassentüren der schöne, sehr große, nicht einsehbare, angelegte Gartenbereich und um das Haus herum gepflasterter großer Terrassenanlage. Hier genießen Sie das Wohnen. Jeden Tag. Es gibt zwei Schlafräume mit dem daneben liegendem ca. 30 m<sup>2</sup> großem Bad mit Wanne, großer begehbarer Dusche, Sauna, Sitzgelegenheit und Zugang zum offenen Atrium mit ca. 11 m<sup>2</sup>. Vom Wohnbereich führt eine Treppe ins offene Obergeschoss-Empore, z.B. Arbeiten mit Blick in den Wohn-Essbereich und ein ca. 26 m<sup>2</sup> großes Büro/Kinderzimmer mit Blick ins Atrium. Außerdem ist hier noch ein sehr großer Abstellraum. Vom Küchenbereich und der Terrasse begehbar gibt es ein Gästezimmer, Hobbyraum, WC und HWR. Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher. Komplette Fußbodenheizung. Haus und Dach sehr gut gedämmt. Fußboden Naturstein. Kunststoffisolierfenster-Westseite mit Jalousien. Große Regenwasserzisterne. 2 große Abstellräume. Erwerben Sie etwas Dauerhaftes mit hoher Lebensqualität. Überzeugen Sie sich von der Vielzahl an Vorzügen bei einer Besichtigung.

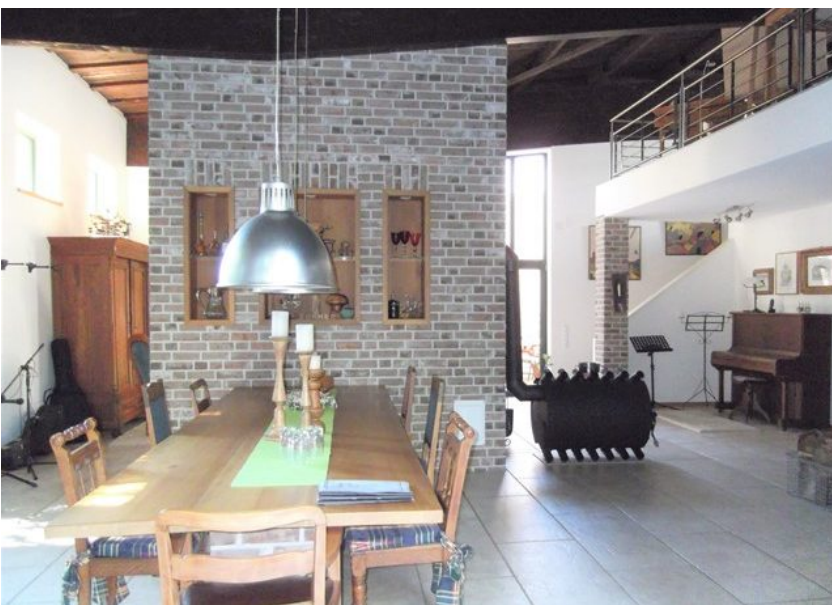
## Lage

Ein intaktes und ruhiges Wohnumfeld. Unabhängig vom hohen Freizeitwert des Umfeldes sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Verkehrsverbindungen in alle Richtungen sind vorhanden.

## Ausstattung

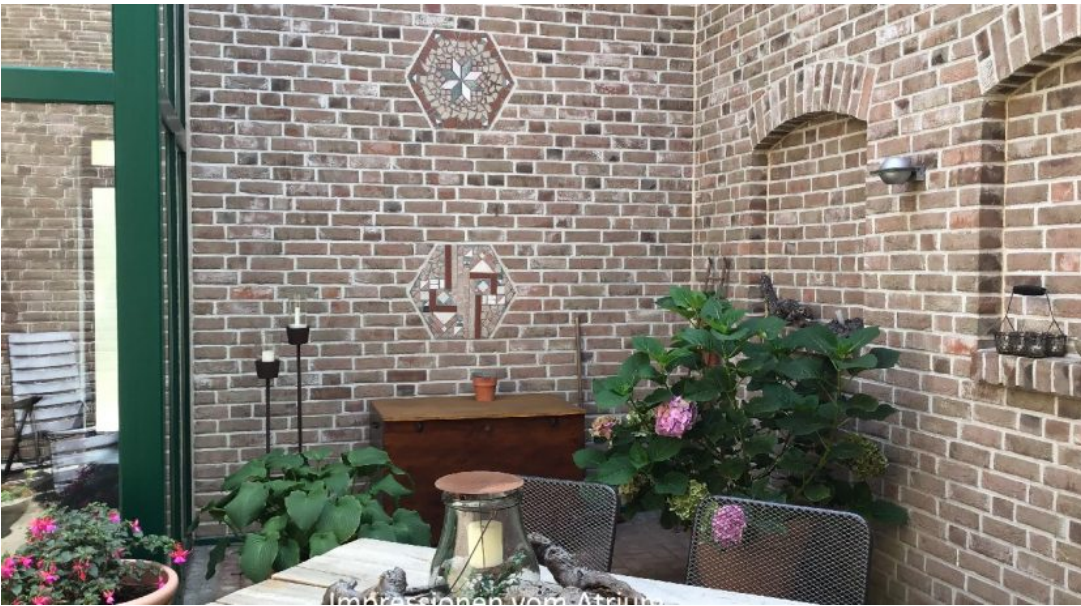
- Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe - Gäste WC - Hauswirtschaftsraum - offene Küche - Sauna - Garten - Terrasse - teilweise Rollläden - Kunststoffisolierfenster - 3 Garagen, 2 Carport

## Bilder











Ansicht von der Galerie in den Wohnbereich









Blick Diele zur Haustüre



DER Raum (150 m<sup>2</sup>) für Ihre Ideen

