

Exposé

Einfamilienhaus in Eschweiler

**Eine nicht nur schöne, sondern auch vielseitige
Immobilie.....**



Objekt-Nr. **OM-305234**

Einfamilienhaus

Verkauf: **730.000 €**

Mobil: 0157 34768678

52249 Eschweiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.374,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	247,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	147,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche Gestaltung mit Schieferdach, separatem Schwimmhallegebäude und gepflegten Außenanlagen, sowie zwei ehemaligen Reitställen sind etwas für Liebhaber.

Die aufwändige Gestaltung des gesamten Objektes sowohl innen als auch außen spricht für sich.

Die vielen Besonderheiten dieses Objektes erklären wir Ihnen gerne bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Die gesamte Anlage zeigt eine außergewöhnliche Gestaltung und besteht aus drei Teilen

-Das Wohnhaus besticht schon durch sein elegantes Schieferdach mit der individuellen Gestaltung der Gauben und der großzügigen Zufahrt.

-das zweite Gebäude eine ehemalige Schwimmhalle, ebenfalls mit Schieferdach, wurde 2019 grundsaniiert und zu einer separaten Wohneinheit umgestaltet. Das Schwimmbad könnte jederzeit wieder aktiviert werden. Ein verglaster Verbindungsgang teilt die Gebäude und grenzt an das Atrium.

-Die ehemaligen Reitställe mit Schuppen befinden sich im unteren Teil des Geländes.

Eine ganz besondere, individuelle Immobilie wie man sie in dieser Ausführung selten findet, optimal gepflegt innen wie außen und komplett durchorganisiert mit reichhaltigem Zubehör. Die aufwändige Gestaltung des Objektes mit edlen Materialien spricht für sich.

Die vielen Besonderheiten welche speziell dieses Objekt bietet, werde ich Ihnen gerne ausführlich erläutern.

Enthalten sind zB. die Einbauküche mit Profigerät Druckgarer, ein großer Tresor im Keller, offener Kamin, sowie Teileinrichtung Schwimmbad,

Gardinen, Stores, Jalousetten, Lampen,

Gartengeräte zum Teil enthalten wie zB. Benzin Mäher Sabo und Kettensäge, Elektrogeräte Vertikutierer und Kompressor, Gardena Pumpwerk mit 8-fach Verteiler zur Bewässerung und sehr viel mehr.

Das Baujahr Haus ist 1963, die Schwimmhalle 1971. Durch regelmäßige Renovierungen und Erweiterungen ist das Haus in einem aktuellen Zustand.

Heizung und Warmwasser sind neu. Doppelgarage mit elektr. Tor und FB.

Elektr. Rolltor mit FB. Granitbeläge rundum.

Optimale Sicherheit durch mechanische Sicherungen sowie umfassende Alarmanlage. Schließanlage Kaba mit Gruppenschließungen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Objekt liegt am Stadtrand von Eschweiler in einer ruhigen Wohngegend.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Haus Vorderseite

Exposé - Galerie



Vor dem Haus



Esszimmer seitlich

Exposé - Galerie



Kaminecke



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick ins Atrium

Exposé - Galerie

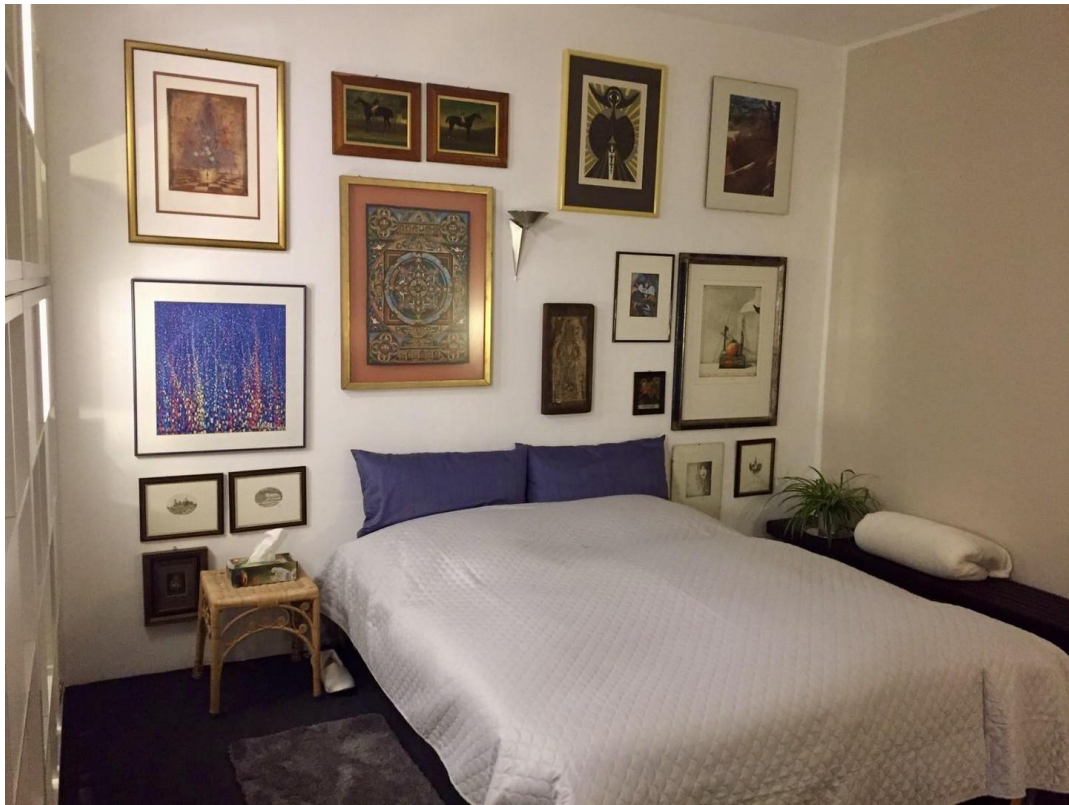


Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schwimmhalle Schlafbereich



Schwimmhalle Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schwimmhalle mit Kochecke



Atrium Haus

Exposé - Galerie



Atrium Schwimmbad



Blick vom Schwimmbad

Exposé - Galerie



Unterer Bereich



Gartenhaus+Schuppen

Exposé - Galerie

