

Exposé

Einfamilienhaus in Swisttal

Repräsentatives Wohnen am Golf-Resort Miel



Objekt-Nr. **OM-306688**

Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

53913 Swisttal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.039,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	356,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Fakten sprechen für sich:

- 356 m² Wohnfläche
- über 1.000 m² Grundstück
- 11 Zimmer
- 4 Bäder
- Voll unterkellert
- Teilsaniert in 2017+2021

In dieser Immobilie finden Sie reichlich Raum für Ihre Wohnideen.

Es bieten sich verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten an:

- als großzügiges Wohnhaus
- als Mehrgenerationen-Haus
- als Kombination aus Lebens- und Arbeitsraum
- als Mehrfamilienhaus mit verschiedensten Gestaltungsformen

(z.B. als große WG oder eine gewerbliche Nutzung als B&B)

...

Ausstattung

Wohnkomfort für höchste Ansprüche ist gewährleistet:

- Fußbodenheizung, raumgenau steuerbar/programmierbar
- Großer Wintergarten mit offenem Kamin
- Wohnzimmer mit offenem Marmor-Kamin
- neuwertige maßgefertigte Nobilia Einbauküche
- neue Glas-Sauna
- neues Heimkino
- neuer Party- und Barbereich
- Außenpool
- 7 Pers. Jacuzzi im Garten
- Doppelgarage
- großzügiger Hauswirtschaftsraum...

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses Haus und seine Möglichkeiten sind schwer zu beschreiben. Am besten schauen Sie sich es an! Besichtigungstermine vereinbaren unter: hausverkaufinmiel@gmx.de

Makleranrufe sind nicht erwünscht, da es keinen Maklerauftrag geben wird! Daher auch der Erstkontakt via Mail, um solchen Anrufen vorwegzugreifen. Danke für Ihr Verständnis!

Lage

1978 in Massivbauweise errichtet, wurde das Haus 2017 umfangreich modernisiert. Kellerausbau mit Sauna, Heimkino und Partyarea erfolgte zusammen mit Einbau der Fußbodenheizung und der hochwertigen BOSCH Gasbrennwerttherme im Jahr 2021.

Durch die besondere Dachkonstruktion (Hamburger Dach) gibt es im Obergeschoß keine Dachschrägen.

Das Objekt befindet sich in sehr gutem Zustand und weist keinen Instandhaltungsstau auf. Hier können Sie einziehen und einfach "loswohnen".

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße direkt am Schloß Miel. Der Garten wird optisch durch den unmittelbar angrenzenden Golfplatz von Schloß Miel zur Parklandschaft erweitert.

Infrastruktur:

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

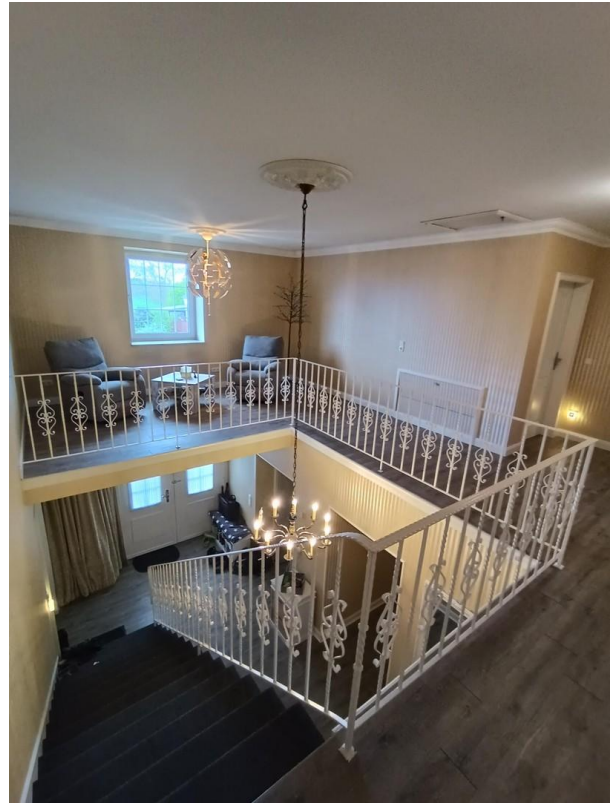
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



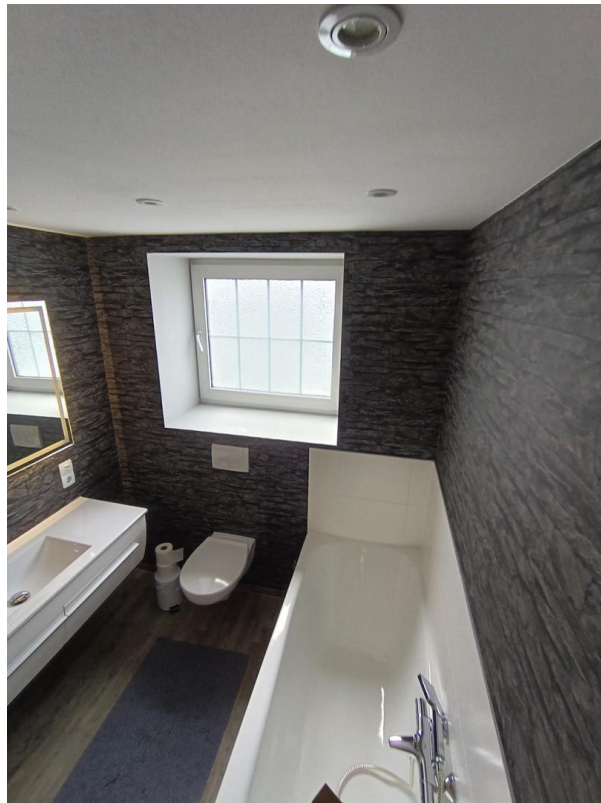
Exposé - Galerie



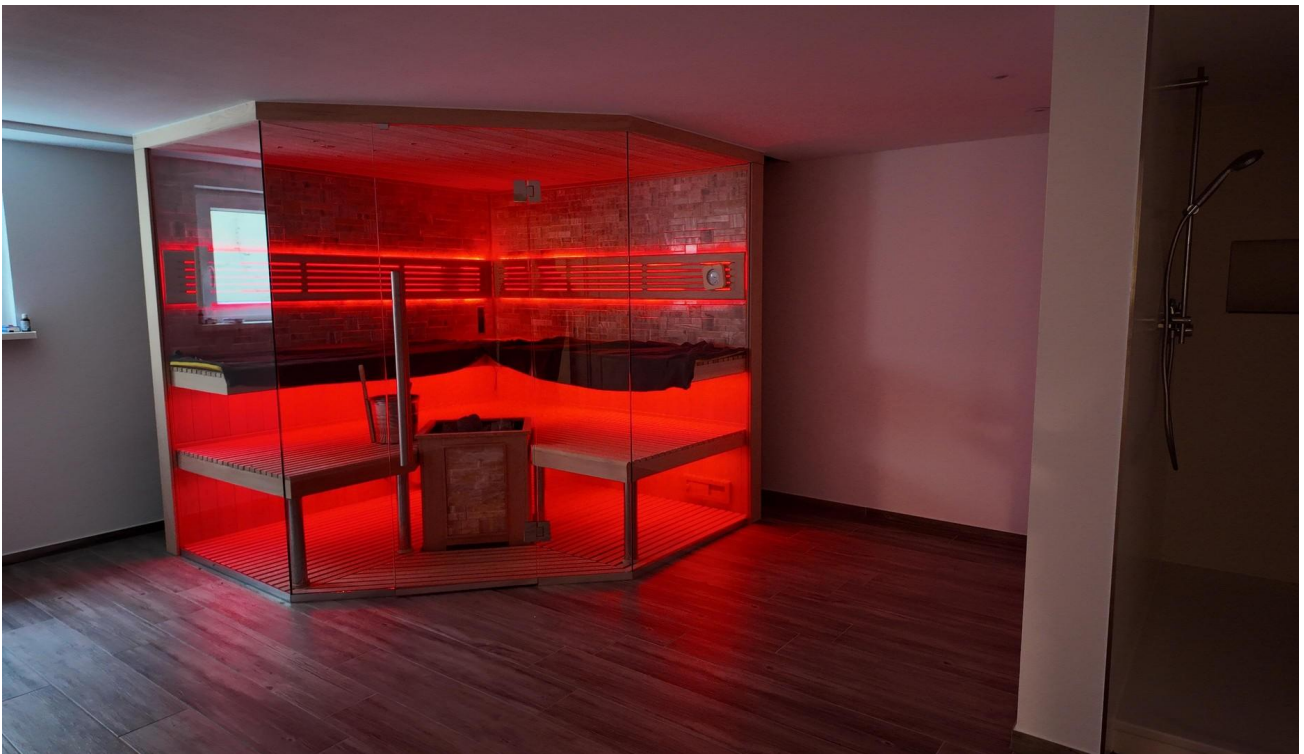
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

