

# Exposé

## Reihenendhaus in Wuppertal

### Hochwertiges Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-307931

**Reihenendhaus**

Verkauf: **420.000 €**

42369 Wuppertal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	587,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Keller: • Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, Fußbecken für Wechselbäder • Vorratsraum • Abstellraum • Waschküche • Garderobe • eingerichteter Partyraum

Erdgeschoss: • Wohn-Essraum • offene Küche • Kaminofen • Abstellraum • Gäste-WC • Garderobe

Erste Etage: • Schlafzimmer mit Einbauschränken • TV Halterung unter der Decke • Bad mit Dusche, Whirlpool, WC, Bidet, Waschbecken

( Gaubenfenster ) • Arbeitszimmer/Kinderzimmer mit Einbauschränk

( Gaubenfenster ) ( die Gauben in der ersten Etage: ca 50 qm )

Speicher ( isoliert ) • Ausziehleiter ( versenkt in der Decke ) Aussenbereich ( nicht einsehbar ) • großzügige Terrasse mit einziehbarem Allwetterdach, beleuchtet • Aussicht ins Grüne • Heizstrahler an Hauswand

Garten: • Fischteich • 2 Holzhäuser • großes Carport • Werkstatt • Garage ( unterkellert ) • 2 Einstellplätze vor der Garage

## Ausstattung

hochwertig

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Eigentümer ( 80-jährig ) will ein Wohnrecht.

## Lage

Infrastruktur: • das Wohnhaus befindet sich in einer Anliegerstraße • Bushaltestellen ( in alle Richtungen ) am Eingang der Anliegerstraße • 5 Minuten-Fußweg bis zur Ronsdorfer Innenstadt • 5 Minuten-Fußweg bis zum Kindergarten, Grundschule • 10 Minuten Fußweg bis zum Bahnhof Anmerkung: Die gesamte Wohnanlage in dieser Anliegerstraße ist sehr ruhig. Geräusche der Hauptstraße werden komplett von den dort befindlichen Häusern genommen.

Kontakt:

Mobilnr.: 0171 7641 922

mail an: bruehl@bueroga.de

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Diele Eingangsbereich



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



2 Stellplätze, Garage

# Exposé - Galerie



Carport und Durchgang



# Exposé - Galerie

