

Exposé

Bungalow in Velbert

Oase im Grünen



Objekt-Nr. OM-311046

Bungalow

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
Knops

42549 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	198,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Oase im Grünen - dennoch stadtnah und verkehrsgünstig gelegen

Sie werden das Haus lieben! Es ist ein Bungalow mit Einliegerwohnung, in dem Sie mit mehreren Generationen leben können oder Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden.

Und das erwartet Sie:

eine barrierefreie Hauptwohnung mit ca. 140 qm Wohnfläche, die über ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin und angrenzender offener Küche verfügt. Vier weitere Räume und ein Bad mit Whirlwanne und bodenebener Dusche runden das Raumangebot ab.

Sowohl vom Wohn- wie vom Esszimmer aus kann man über große Schiebetüren die Holzterrasse betreten und von dort den Garten mit Teich.

Das Gäste WC im Hausflur ist für beide Wohnungen nutzbar.

Im Untergeschoss befindet sich eine abgeschlossene Einliegerwohnung mit eigenem Zugang von draußen durch eine Nebeneingangstür. Diese Wohnung hat auf etwa 45 qm ein Wohnzimmer mit Kaminofen und einer Terrassentür zum eigenen Gartenteil, eine Küche, ein Bad mit Whirlwanne sowie zwei weitere Räume. Durch die Hanglage erscheint die Einliegerwohnung wie eine Erdgeschosswohnung mit entsprechend normalen Fenstern und 2,50 m Zimmerhöhe.

Im Untergeschoss sind außerdem 4 Kellerräume mit einer Warmwassertherme und einem Anschluss für eine Waschmaschine.

Zum Haus gehört eine 10 Meter lange Garage mit elektrischem Rolltor sowie einer Tür zum Hausflur. Da das Gebäude mitten im Garten steht, umgeben von viel Grün und Bäumen hat sowohl die Hauptwohnung wie die Einliegerwohnung je einen eigenen Gartenanteil – unabhängig von dem jeweils anderen.

Das Haus hat eine zukunftsweisende emissionsfreie Heizungsanlage. Alle Räume werden durch Infrarotheizkörper beheizt. Zusätzlich sind im Haus verteilt drei Kaminöfen, die bei möglichem Stromausfall ein warmes Zuhause garantieren.

Ausstattung

- Fenster und Terrassentüren doppelt verglast
- Haustür und Nebeneingangstür mehrfach verriegelt
- Böden in der Hauptwohnung: Holz, Kork, Vinyl und Laminat

in der Einliegerwohnung: Vinyl, Fliesen und Teppich

- Warmwassertherme von 2010

- letzte Dachsanierung 2016

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus steht in einer Sackgasse, die mit Einfamilienhäusern bebaut ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein kleiner Wald, Wanderwege und ein Trimm-Pfad. Ein kleines Einkaufszentrum mit Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Friseur u.ä. sowie Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt von Velbert ist nur 2,3 km entfernt (etwa 5 Autominuten).

Velbert selbst liegt im Städtedreieck Essen- Düsseldorf-Wuppertal und hat einen Autobahnanschluss.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	10,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Teich



Garten

Exposé - Galerie



Weg zur ELW



rückwärtige Ansicht mit ELW

Exposé - Galerie



Kaminzimmer OG



Wohn- und Eßbereich OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

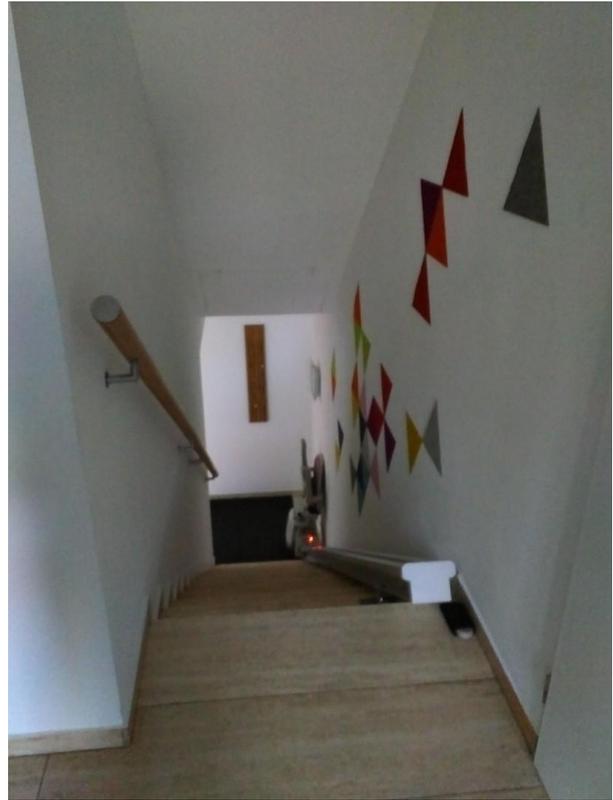


eines der Zimmer im OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Treppenhaus



Wohnzimmer UG

Exposé - Galerie

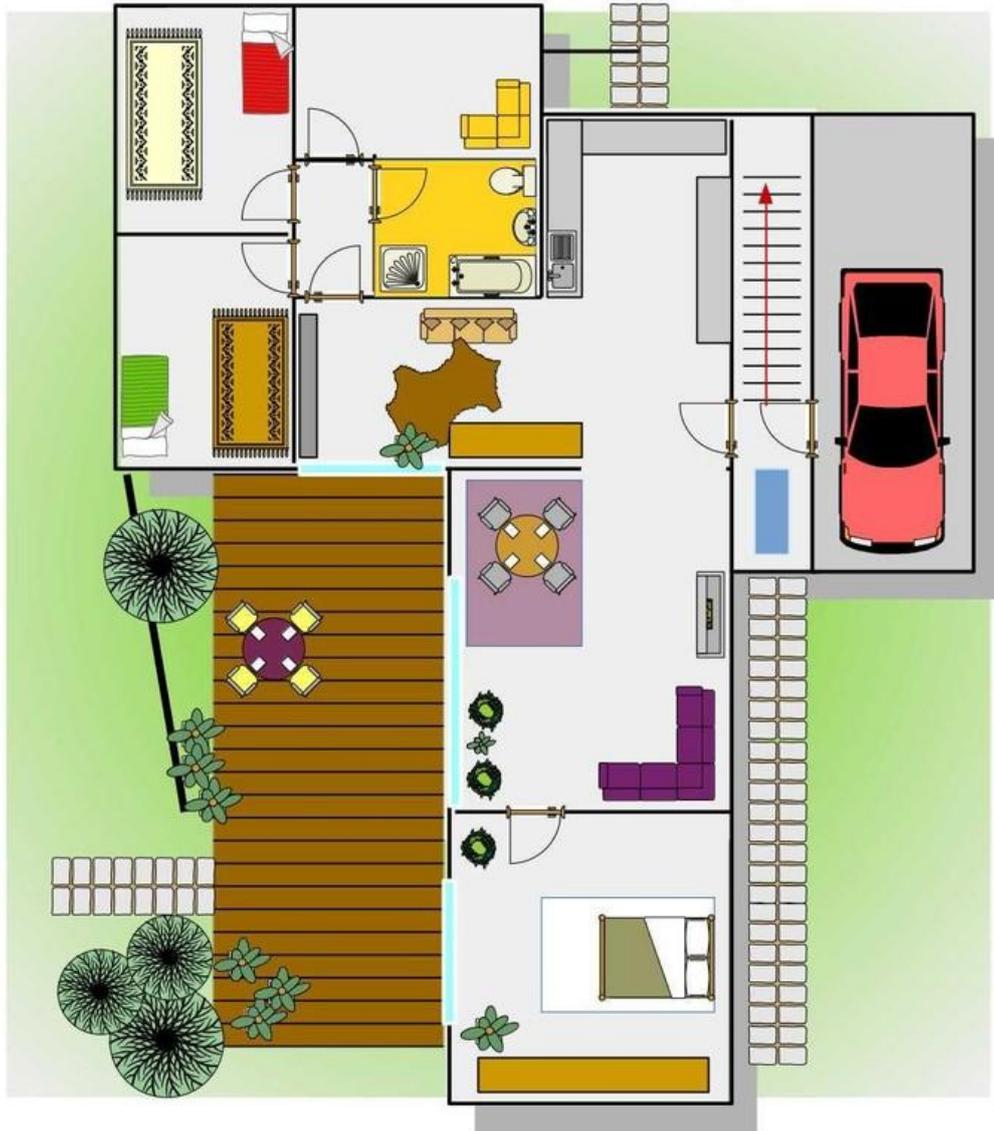


Zimmer UG



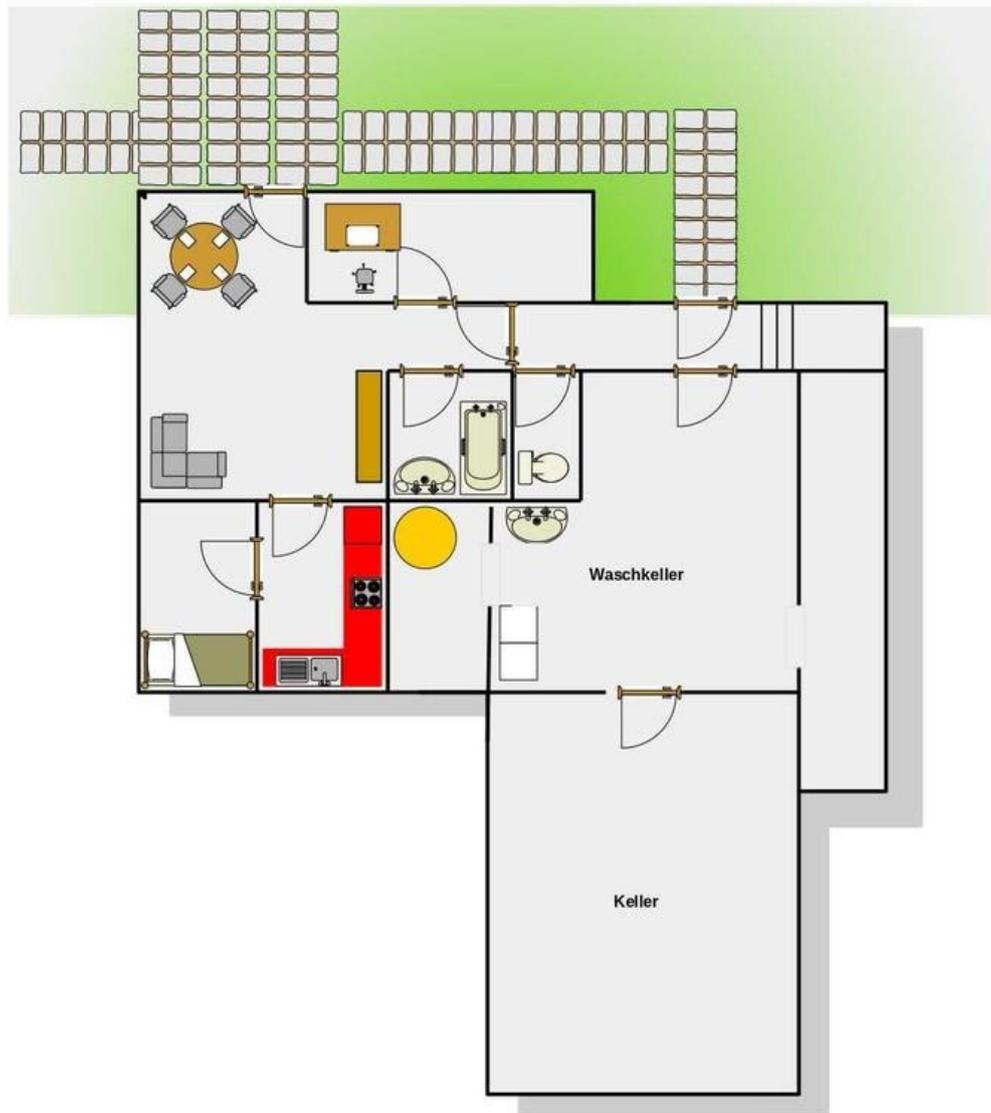
Bad UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG