

Exposé

Einfamilienhaus in Wuppertal

Modernisiertes & hochwertiges EFH in begehrter ruhiger Lage in Wuppertal-Beyenburg



Objekt-Nr. OM-312677

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
B Herbeck

42399 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	728,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	182,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	98,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive & massive Einfamilienhaus in begehrter und ruhiger Wohnlage bietet ein komfortables und modernes Zuhause für Familien, die Wert auf Stil, Qualität und Privatsphäre legen. Das Haus wurde seit seiner Errichtung kontinuierlich modernisiert und bietet heute ein gehobenes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Räume. Die hochwertige Ausstattung, darunter edle Materialien wie Parkettböden und Marmor sowie maßgefertigte Einbauten, verleiht den Räumen eine elegante und zeitlose Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten. Die moderne Einbauküche mit Granitarbeitsplatte ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich gibt es auf dieser Etage ein Gäste-WC und Büro.

Das Obergeschoss beherbergt zwei geräumige Schlafzimmer, von denen eines als Elternschlafzimmer mit Ankleide und direktem Zugang zur Loggia dient. Neben dem Elternschlafzimmer befindet sich das zeitlos schicke Bad mit Marmorfliesen und Whirlpoolwanne. Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Dieses Zimmer ließe ebenfalls eine Teilung zu, so dass – wie über 2 Jahrzehnte realisiert – ein weiteres Kinderzimmer entstehen kann.

Der großzügige, professionell gepflegte Garten bietet zahlreiche Rückzugsorte und lädt zum Entspannen ein. Eine extragroße und massive Doppel-Garage sowie zusätzliche Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Highlights

- Freistehendes & sehr gepflegtes Einfamilienhaus
- Moderne & helle Raumaufteilung
- Kontinuierlich modernisiert (zuletzt 2021 z. B. Innentüren)
- 3 Bäder + 2 Schlafzimmer + Wohnbereich mit Kaminzimmer + Küche + Büro + Flur
- Das Schlafzimmer im OG ist gut teilbar zu zwei Räumen
- Vollunterkellert mit Wohnraumcharakter (u. a. durch Raumhöhe von ca. 2,40m)
- Fußbodenheizung + punktuell Konvektoren
- Zwei Terrassen mit elek. Markisen & Loggia
- Extrabreite massiv gemauerte Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltoren
- Sauna & Whirlpoolwanne
- SieMatic Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Moderne Gasbrennwertheizung von Viessmann
- Professionell gepflegter Garten mit geräumigem Gartenhaus
- Hochwertige Einbauschränke mit viel Stauraum runden das Gesamtpaket ab

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt ist ideal für Paare und Familien, die ein modernes, gepflegtes Zuhause in bester Lage suchen. Die fortlaufende Modernisierung garantiert, dass es sich in einem hervorragenden Zustand befindet und keine zusätzlichen Investitionen nötig sind.

Neben Sie gerne schriftlich Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten.

Nach Vorlage Ihres Finanzierungs- oder Vermögensnachweises, können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von dieser exklusiven Immobilie zu überzeugen.

Das Haus ist ab nach Absprache – voraussichtlich November/Dezember 2024 – bezugsfrei.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Vorbehalt

Das Angebot beruht auf Angaben des Eigentümers, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Kaufnebenkosten

Die Notar- und die Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten & familienfreundlichen Wohngegend, abseits vom Verkehrslärm, inmitten von viel Grün. Der Stadtteil von Wuppertal überzeugt mit einer guten Infrastruktur und vielen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. So befinden sich im Ort Beyenburg verschiedene Ärzte, KITAS, eine Grundschule, Bäcker, Zeitschriftenladen, Biohof, Apotheke uvm.

Ebenfalls kommen rund um Beyenburg Naturliebhaber auf Ihre Kosten. Eingebettet ins bergische Land eröffnen sich unzählige Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Natur. Dabei lädt der Beyenburger Stausee zur Umrundung ein und der idyllische Ortskern hat eine interessante geschichtliche Bedeutung mit seiner Klosterkirche.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Seitlich

Exposé - Galerie



Eingangstür mit Kamera



Untere Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Kaminzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Detail



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer 2



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur 3



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Bad OG 1

Exposé - Galerie



Bad OG 2



Bad OG 3

Exposé - Galerie



Bad OG 4



Bad OG 5

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Küche Herd

Exposé - Galerie



Küche Granitarbeitsplatte

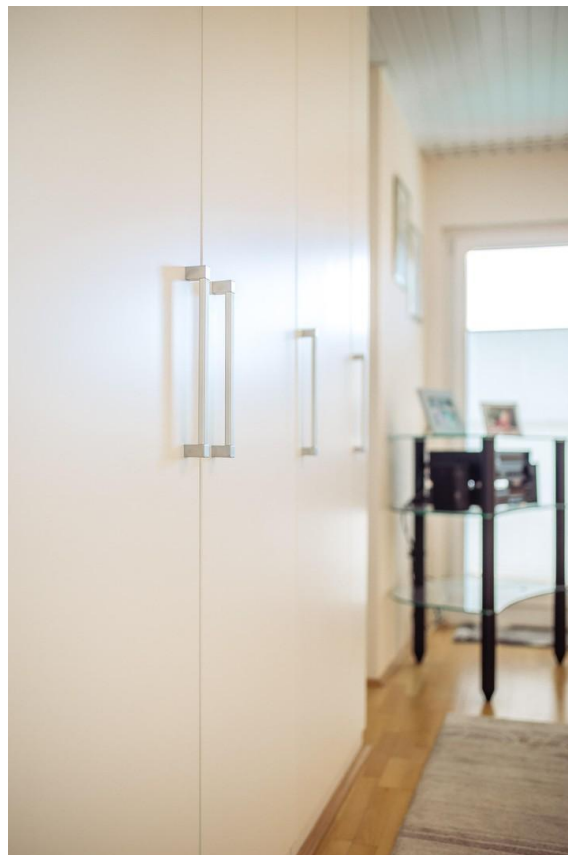


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

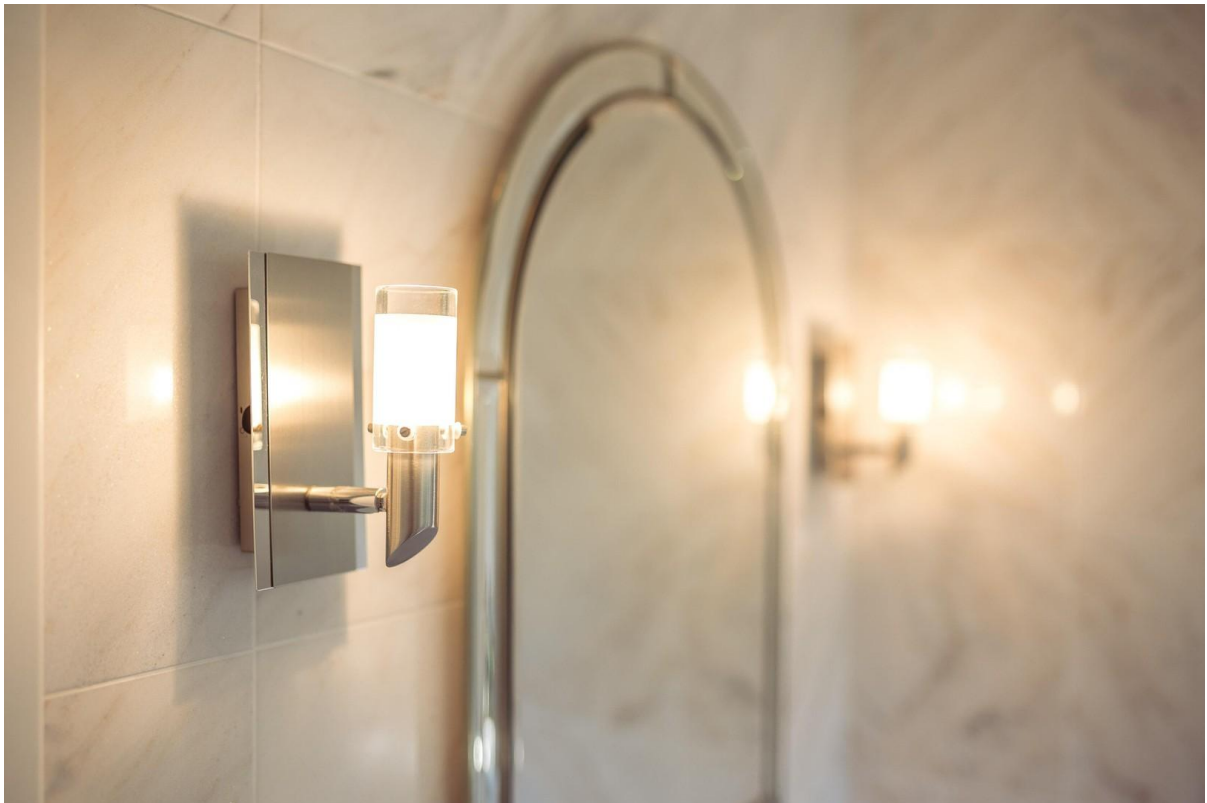


Schlafzimmer Schrank

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC Detail 1

Exposé - Galerie



Gäste WC Detail 2



Gäste WC Detail 3

Exposé - Galerie



Sauna Innen



Sauna Außen

Exposé - Galerie



Heizung



Heimkino im Keller

Exposé - Galerie



Eingangtür



Kachelofen



Kellerflur

Exposé - Galerie

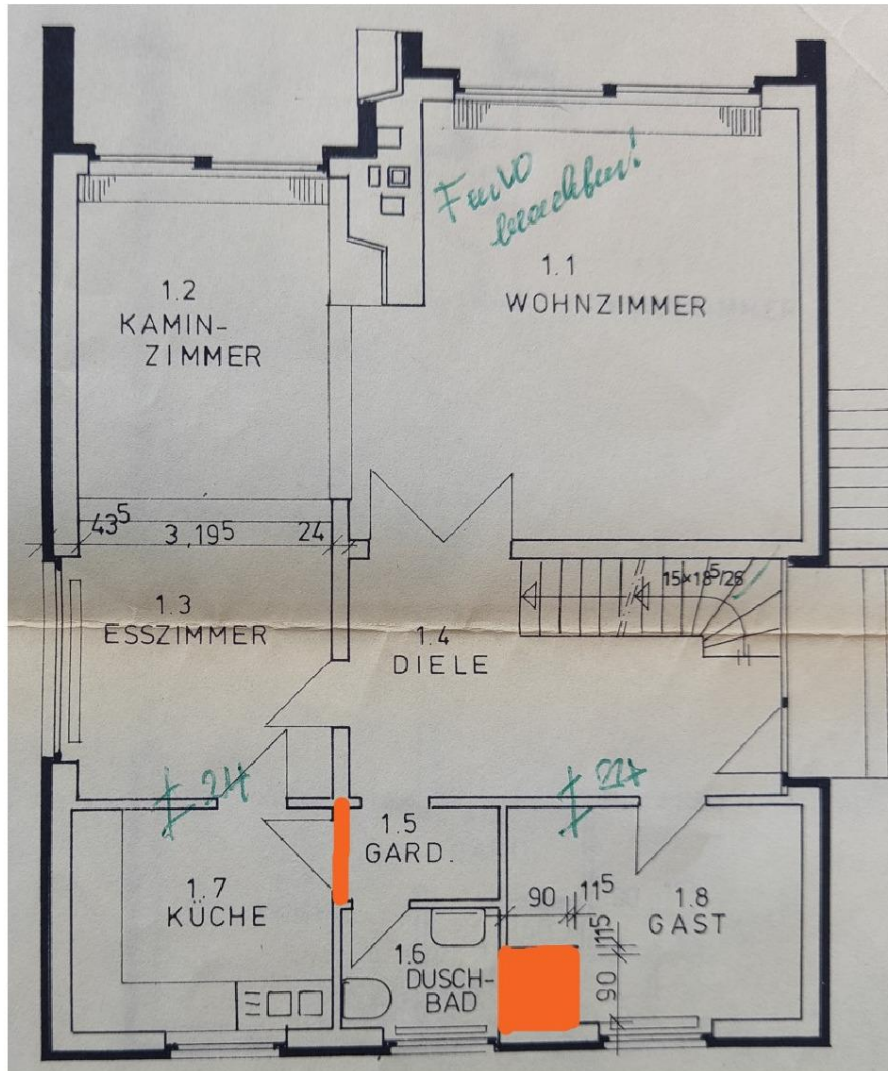


Gartenhaus

Exposé - Grundrisse

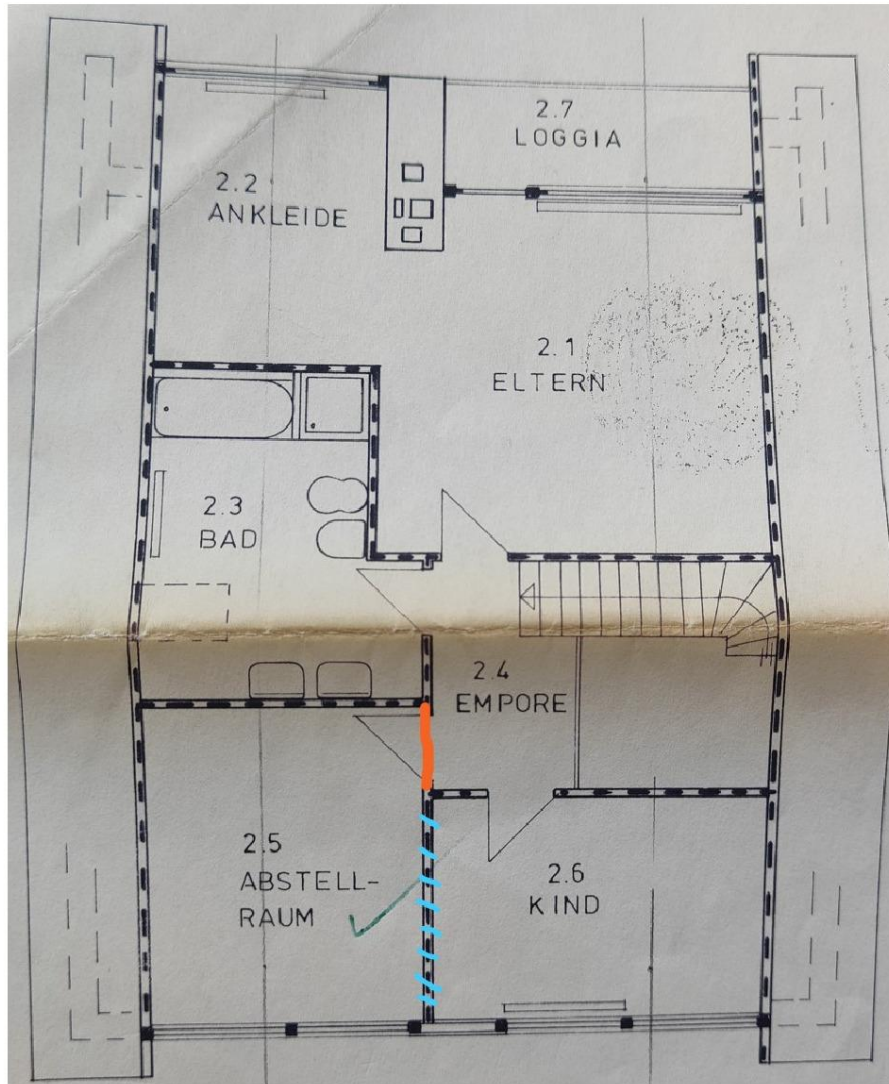
Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss

