

Exposé

Villa in Heiligenhaus

Juwel: Freistehende Villa mit luxuriöser Innenausstattung in Isenbügel nahe Essen-Kettwig



Objekt-Nr. OM-313065

Villa

Verkauf: **1.090.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümer

42579 Heiligenhaus
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	832,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	259,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sich durch eine luxuriöse Innenausstattung auszeichnet. Zu dem Objekt zählen zwölf Zimmer. Massive Bauweise, die Kombination von Fachwerk und modernen Stilelementen sowie großzügige Fenster bieten ein angenehmes Wohnklima abseits moderner zugeämmter Häuser mit kleinen Fenstern. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2022, statt. Das gesamte Grundstück inklusive Haus und den beiden Garagen wird für einen Preis von 1.090.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Uneinsehbares Grundstück, unverbaut am Waldrand, Wintergarten, luxuriöser Pavillon mit Fussbodenheizung, Alarmanlage mit Fernüberwachung, 1 Doppelgarage, 1 Einzelgarage, aufwendig angelegter Garten mit separatem Zugang (z.B. für Handwerker), Aussenpavillon und weitere Sitzgelegenheiten im Garten, Terrasse, Fliesen, Vinylböden in Steinoptik, Einbauküche mit Kücheninsel und E-Geräten, hochwertiger Kamin, Sauna, Badewanne mit Whirlpool, großer, separater Elternbereich mit eigenem Bad und Ankleidezimmer, 2 Klimanlagen, 1 Wärmepumpe, separater Waschraum mit großen Einbauschränken und großem Oberlicht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in Isenbügel, einer bevorzugten Gegend in Heiligenhaus oberhalb von Essen-Kettwig. Isenbügel liegt mitten in der Natur, mit Wäldern, Reiterhöfen. Es ist verkehrsberuhigt und ideal für Familien mit Kindern. Dennoch erreichen Sie Düsseldorf, Essen und Wuppertal in 20 Minuten. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 772 angebunden. Im Ort finden Sie ein kleines Hotel mit Restaurant, ein Friseur, ein Kiosk sowie eine Grundschule vor.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ausblick 1

Exposé - Galerie



Ausblick2



Jugendzimmer m Terrasse u Bad1

Exposé - Galerie



Jugendzimmer m Terasse u Bad4



Jugendzimmer m Terasse u Bad5

Exposé - Galerie



Kind1



Kind2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich1



Eingangsbereich2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich3



Eltern Bad 1

Exposé - Galerie



Eltern Bad 2



Eltern Bad 3

Exposé - Galerie



Eltern Ankleide 1



Eltern Ankleide 2

Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Esszimmer 3



Küche 1

Exposé - Galerie



Eltern Schlafen 1



Eltern Schlafen 2

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Küche 4



Pavillon 4

Exposé - Galerie



Eltern Ankleide 3



Wintergarten 1

Exposé - Galerie



Wintergarten 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Wohnzimmer 5

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer aussen



Garten 1

Exposé - Galerie



Garten 2



Garten 3

Exposé - Galerie



Garten 4



Garten 5

Exposé - Galerie



Garten 6



Garten 7

Exposé - Grundrisse

