

Exposé

Einfamilienhaus in Wuppertal

Großes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht, toller Ausstattung & großem Grundstück in W-Beyenb.



Objekt-Nr. OM-324557

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

42399 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

**** WIR WANDERN AUS, DESHALB IST DIESES PARADIES ZU VERKAUFEN ****

Das zweistöckige Einfamilienhaus in Wuppertal-Beyenburg zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung (u.a. Kamin, Sauna, Teich) aus. Neben sieben einladenden Zimmern zählen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Immobilie. Das Haus verfügt über eine große Küche mit Abstellkammer sowie einen Tiefkeller. Die untere Wohneinheit lässt sich ohne großen Aufwand in eine Einliegerwohnung umwandeln. Alle notwendigen Voraussetzungen (z.B. Anschlüsse) sind bereits vorhanden. Die Wohnfläche beträgt ~ 210 m²; die NFL ~ 50m². Vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man auf den langen überdachten Balkon, der das Haus auf der Talseite umgibt. Von dort aus haben sie einen atemberaubenden Blick in die Natur und auf den Ortskern von Beyenburg. Die obere Etage wurde in Fertigbauweise auf einem massiven Untergeschoss errichtet. Zum Objekt gehört eine Garage und vier private Stellplätze, was bequemes Parken für die ganze Familie garantiert. Unter der Garage gibt es einen großen Abstellraum für Fahrräder, Gartenmöbel & Gerätschaften. Ebenso stehen Ihnen drei Kellerräume zur Verfügung. Auch das nicht einsehbare Grundstück (~ 1.100 m²) direkt am Wald lässt keine Wünsche offen. Es verfügt über einen großen Teich und bietet genug Platz zur Erholung und für Kinder. Haus und Grundstück sind mit einer Videoüberwachungsanlage gesichert. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich.

Es handelt sich um einen Privatverkauf, daher alle Angaben ohne Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Ausstattung

- Garage
- 4 private Stellplätze
- Kaminofen
- Sauna
- großer Gartenteich
- Videoüberwachungsanlage

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Ohne viel Aufwand lässt sich die Immobilie in eine große Privatwohnung und eine schicke Einliegerwohnung (eigener Eingang) aufteilen. In der unteren Wohneinheit sind alle Anschlüsse vorhanden.

- Die Wohnfläche für die potenzielle Einliegerwohnung beträgt etwa 75-80m². Hinzu kommen Kellerflächen von 5-6 m². Es steht eine eigene, überdachte Terrasse zur Verfügung.

Lage

Das Objekt liegt am Ende einer ruhigen Privatstrasse im beliebten Naherholungsgebiet Wuppertal-Beyenburg. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden sie eine Grundschule, Kindergärten, Cafés, Restaurants, Frisöre, eine Apotheke, ein Eiscafé sowie eine Postfiliale. Der Beyenburger Stausee ist fußläufig erreichbar, ebenso wie zahlreiche Wander-/Radwege und weitere Ausflugsmöglichkeiten. Im weiteren Umfeld gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen. Die Entfernung nach Schwelm und Remscheid-Lennep beträgt 6-7 km, Wuppertal-Oberbarmen ist etwa 9 km entfernt. Die Verkehrsanbindung in die Metropolen des Ruhrgebietes und des Rheinlandes ist über die A1 (Remscheid-Lennep) sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht und Vorgarten

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon ins Tal



Fernblick Winter

Exposé - Galerie



Mittlere Etage Garten



Haus links

Exposé - Galerie



Garage



Eingangsbereich 1

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Gäste WC (oben)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.3



Schlafzimmer 1.1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.2



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Ankleidezimmer 1

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer 2



Kinderzimmer 1.1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1.2



Kinderzimmer 1.3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1.4



Kinderzimmer 2.1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2.2



Kinderzimmer 2.3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3.1

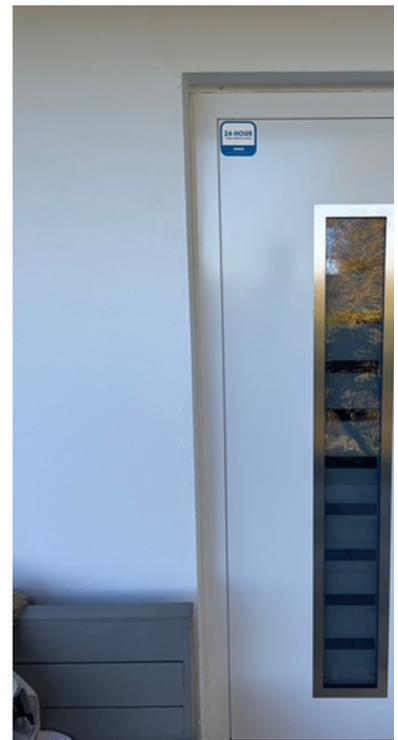


Kinderzimmer 3.2

Exposé - Galerie



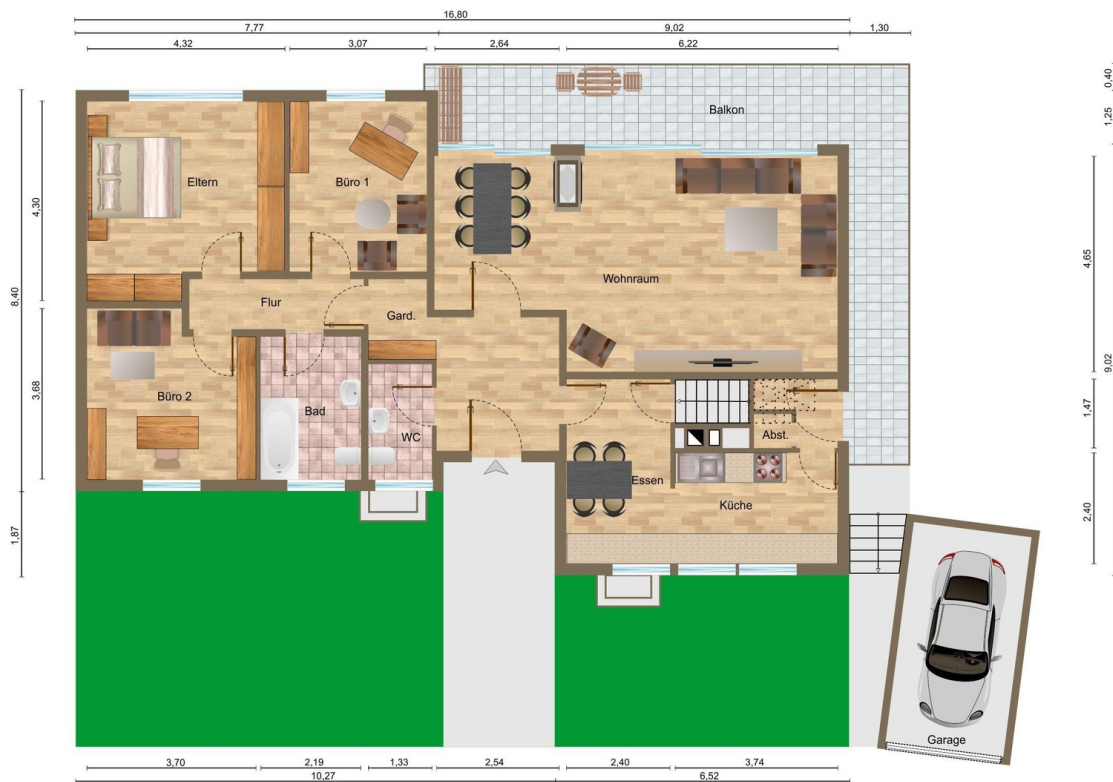
Einliegerwohnung



Gartenausgang

Türen Einliegerw. und Garten

Exposé - Grundrisse

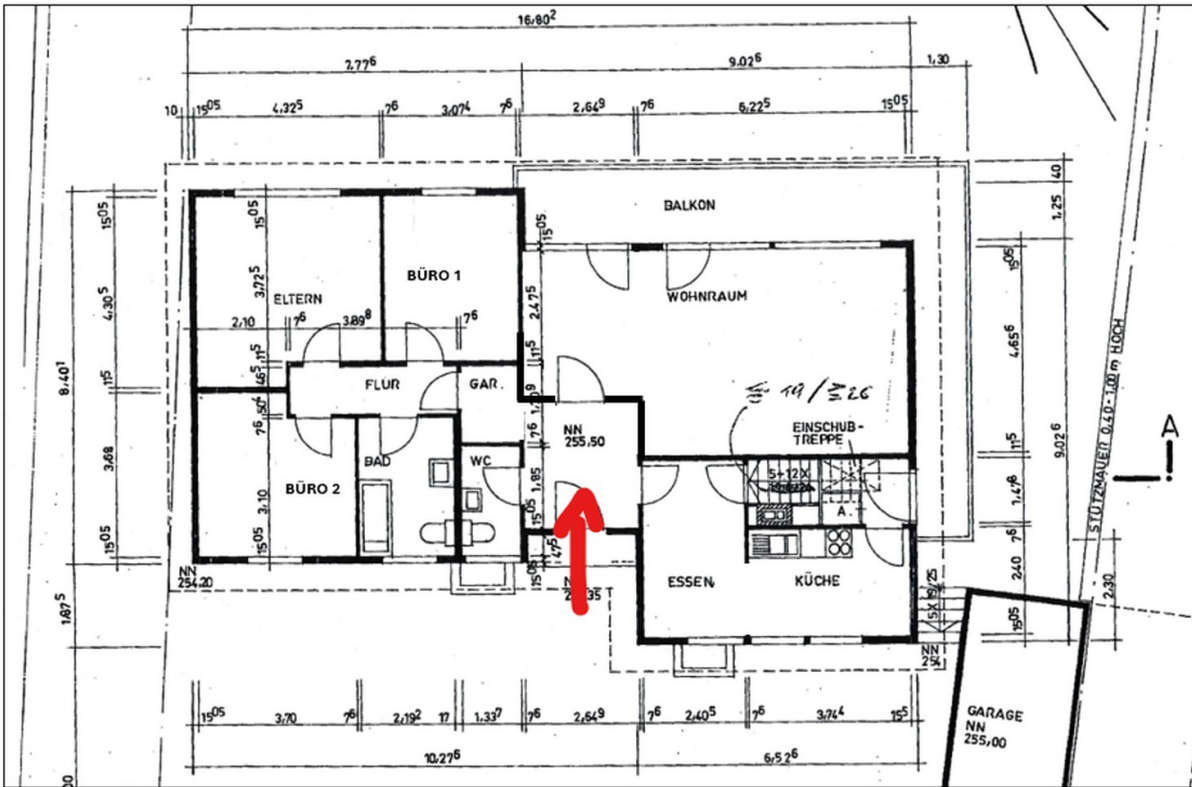


Grundriss_EG_NEU



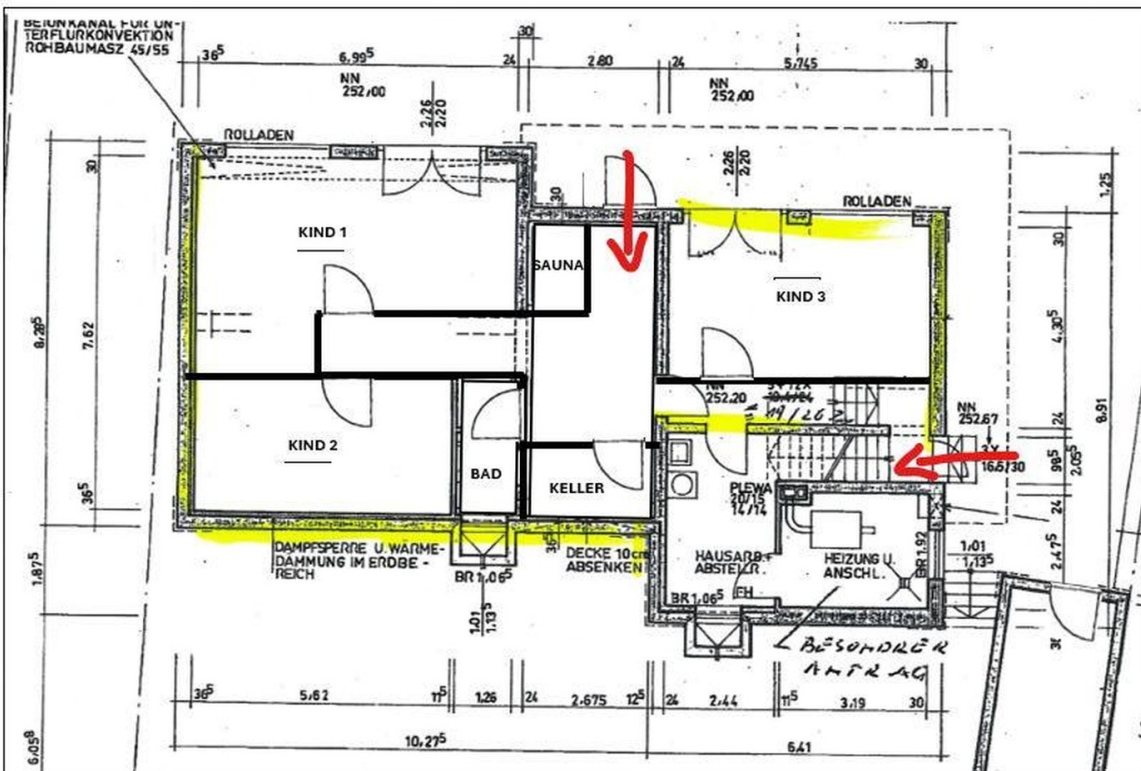
Grundriss_UG_NEU

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

- Eing
- Gar
- Woh
- Gro
- Abs
- Sch
- Bad
- Gäs
- Bür
- Bür
- Ball
- Hau
- Trep
- Trep



Grundriss Parterre

- Eir
- Eir
- Kir
- Ba
- Sa
- Ke
- Ha
- Ab
- He
- Wa
- Üb
- Au
- Zu