

# Exposé

## Einfamilienhaus in Voerde

### Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit Garage



Objekt-Nr. **OM-328595**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

46562 Voerde  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Energieausweis ist beantragt und wird zur Besichtigung vorliegen.

Zum Verkauf steht dieses großzügige und gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967, mit einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und einem schön angelegten Grundstück von ca. 900 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes, großes Wohnzimmer mit Kamin und angrenzendem Essbereich, der direkten Zugang zum weitläufigen Garten bietet. Die geräumige Küche ist perfekt geschnitten und bietet Ihnen genügend Freiraum zur Gestaltung. Ein Schlafzimmer, das auch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann und ein neues Badezimmer befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Das Haus ist vollunterkellert.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer. Zwei mit angrenzenden Balkonen. Ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch rundet die obere Wohneinheit ab.

Der Garten des Hauses ist weitläufig und führt fast vollständig um das Haus herum.

Ausgestattet mit einer großen Terrasse - ideal, um die Sommertage in vollen Zügen zu genießen.

Das Haus bietet eine große Garage sowie Platz für zwei weitere PKW vor der Garage, was für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgt.

Die hochwertige Ausstattung im gesamten Haus lässt keine Wünsche offen. Beheizt wird das Gebäude mittels einer Öl-Zentralheizung. Das Haus befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und bietet somit einen hohen Wohnkomfort. Die Einbauküche ist im Preis enthalten.

Diese Immobilie ist perfekt für eine große Familie geeignet und bietet sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich viel Raum für individuelle Entfaltung.

Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit viel Platz und Komfort suchen.

## Ausstattung

- aufwändig renoviert
- Badezimmer erneuert
- Außenbereich erneuert
- viele Fenster neu 3-Fach verglast
- offener Kamin

## Lage

Das hier angebotene Haus befindet sich in Voerde, einer Stadt im westlichen Nordrhein-Westfalen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Atmosphäre aus.

Ideal für Familien, die in einer eher ruhigen Gegend wohnen möchten, aber gleichzeitig eine gute Anbindung an städtische Zentren suchen.

Unmittelbar in der Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet des Mombachs, das für seine idyllische Lage und üppige Flora bekannt ist.

Dies macht die Gegend besonders attraktiv für Spaziergänge, Radfahren und Erholung in der Natur.

Weiterhin sind auch verschiedene Arten der Bebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen zu finden.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege der Stadt an. Diverse Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreicht.

Für den Einkauf des täglichen Bedarfs finden sich in der näheren Umgebung mehrere Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und lokale Dienstleister.

Die Innenstadt von Voerde ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine gute Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über nahegelegene Bushaltestellen gegeben, sodass eine gute Erreichbarkeit von umliegenden Städten wie Duisburg oder Oberhausen gewährleistet ist.

Die Region profitiert auch von ihrer Nähe zum Ruhrgebiet, was für Pendler eine komfortable Verbindung zu größeren Städten bietet, ohne den Trubel der Großstadt in der unmittelbaren Umgebung zu haben.

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Terrassenabschnitt

# Exposé - Galerie



Diele



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-Bad (EG)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro EG



Schlafzimmer OG



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG