Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

42489 Wülfrath

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR
Scout-ID:	128759291

Ihr Ansprechpartner:

H. Alder Immobilien

Herr Harald Alder

E-Mail: info@alder-immobilien.de

Tel: +49 2104 8107610

Mobil: +49 177 2905200

Web: http://www.alder-immobilien.de

Wohnungstyp:	Sonstige
Nutzfläche ca.:	18,00 m²
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Baujahr:	1905
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	n.V.
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	35,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	350,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57

Der Verkäufer und der Käufer zahlen jeweils 3 % Provision zuzüglich gesetzlich geltender Mehrwertsteuer.
Die Maklerprovision ist verdient mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

42489 Wülfrath

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zu der vermieteten Wohnung gelangen Sie über den Hof auf der Rückseite des Gebäudes. Die Wohnung zeichnet sich dadurch aus, dass sie nach dem Prinzip "Haus im Haus" in Massivbauweise - Ziegelstein gebaut ist.

Ausstattung:

Vom Flur im Erdgeschoss kommt man in ein Zimmer mit Blick auf den Hof, das als Kinder- bzw. Gästezimmer oder aber auch als Büro genutzt werden kann.

Vom Flur führt die Treppe ins Obergeschoss mit kleinem Flur mit Waschbecken, der die Möglichkeit bietet, hier ein Gäste-WC einzubauen.

Linksseitig ist das Schlafzimmer mit Blick in Hof und Garten gelegen.

Der kleine Flur führt rechts in die Küche mit Blick zum Garten. Durch die Küche gelangt man in das quadratische Wohnzimmer, dessen Fenster zur Hofeinfahrt zeigt.

Der Dachboden ist nicht zu Wohnzwecken geeignet, bietet aber viel Stauraum.

Vom Flur im Erdgeschoss geht's in den Keller, in dem sich das Wannen- und Duschbad befindet. Das Badezimmer bietet auch Raum für Waschmaschine und Trockner.

Neben dem Treppenabgang befindet sich ein Stauraum, der als Vorratskeller genutzt werden kann.

Weiterhin befindet sich im Keller der große Heizungsraum, der neben dem Heizkessel auch noch viel Staufläche zur Verfügung hat. Von hier aus gelangen Sie in Hof und Garten.

Der Garten bietet viel Raum zum Relaxen oder Spielen. Hier ist ein Geräteschuppen vorhanden, ebenso eine Betonplatte, die zum Bebauen mit einem Gartenhaus vorgesehen ist.

Lage:

Das Grundstück punktet mit der Lage am Waldrand und der damit verbundenen Ruhe. Vom Grundstück aus gelangt man zum Rundwanderweg Steinbruch Schlupkothen mit Stausee.

Mit dem Auto erreicht man schnell die Nachbarstädte Wuppertal, Velbert oder Mettmann.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Buslinien 601 und SB69 verkehren in der Nähe. Als öffentliches Verkehrsmittel bietet sich die S-Bahn in Aprath an.

Sonstiges:

Wer ruhig auf unverbaubarem Grundstück wohnen und seine eigenen Ideen für sein Heim und Garten umsetzen möchte, ist hier genau richtig.

Das Verkaufsobjekt wird in den Plänen mit Nr. 2 bezeichnet und ist farbig dargestellt.

Der Energieausweis ist beantragt.

Modernisierungen:

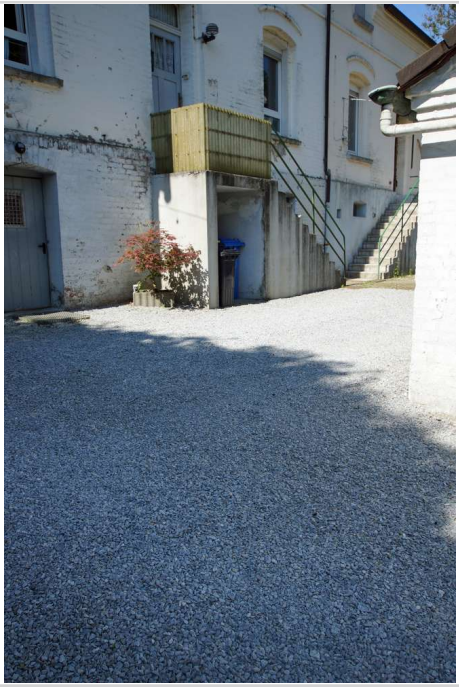
1970 - Dachsanierung
1983 - Sanierung der Elektrik
1990 - Einbau neuer Kupfer-Frischwasserleitungen
1991 - Einbau neuer Kunststofffenster mit Isolierglas
1991 - Ausbau des Bades und der Toilette
1994 - Verlegung einer Drainage ums Haus

Hausansicht_Hinten

Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

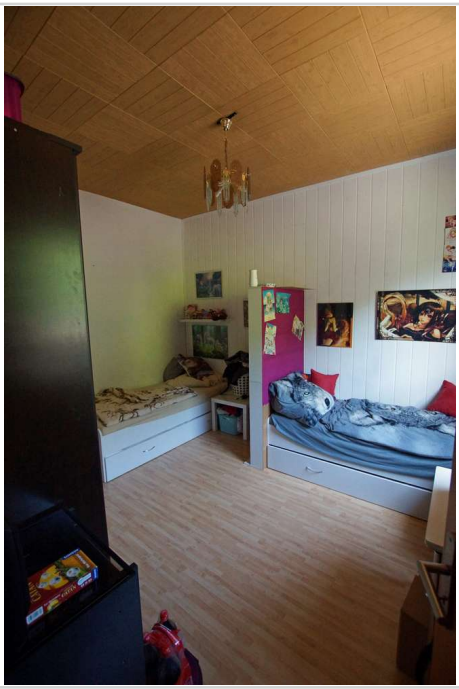
42489 Wülfrath

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR



Hauseingang_Kellereingang

Flur_Aufgang zum OG



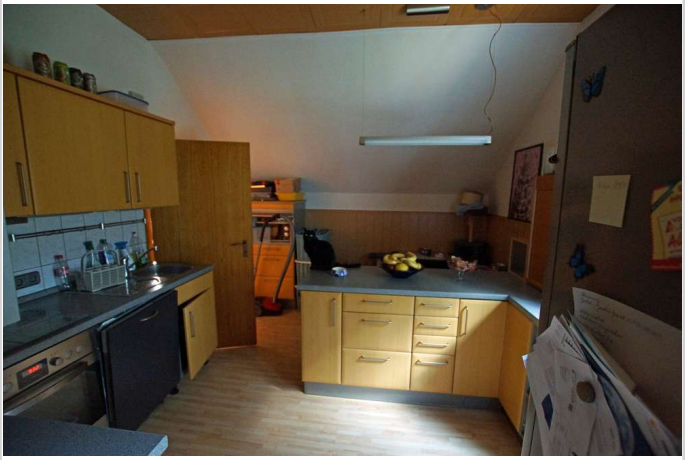
EG_Zimmer

Schlafzimmer

Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

42489 Wülfrath

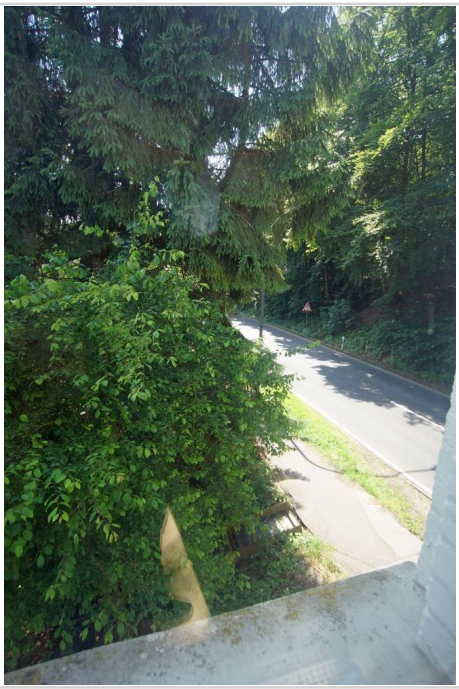
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR



Küche

Wohnzimmer_1

Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_Ausblick

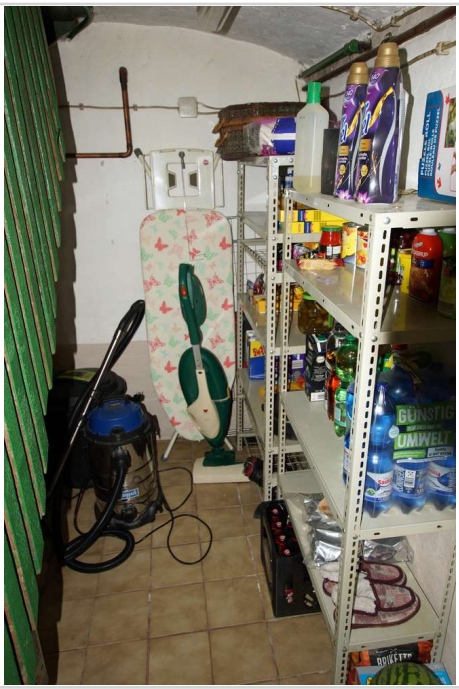
Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

42489 Wülfrath

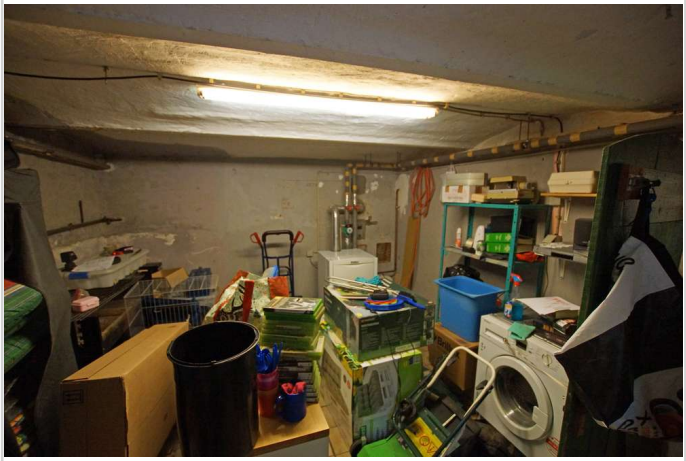
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR

Badezimmer_1

Badezimmer_2



KG_Abstellraum

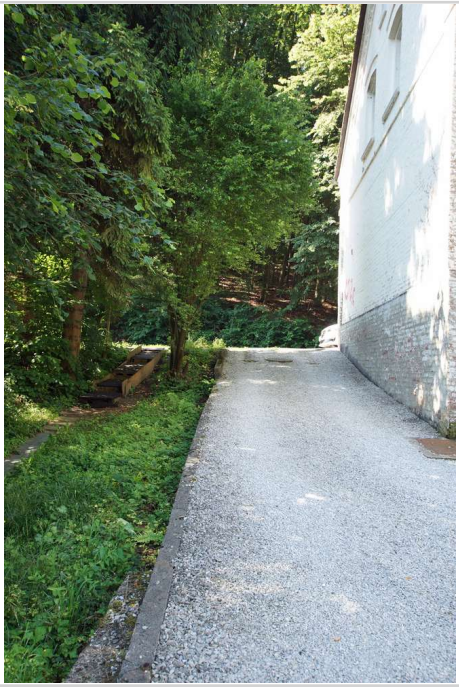


KG_Heizungraum

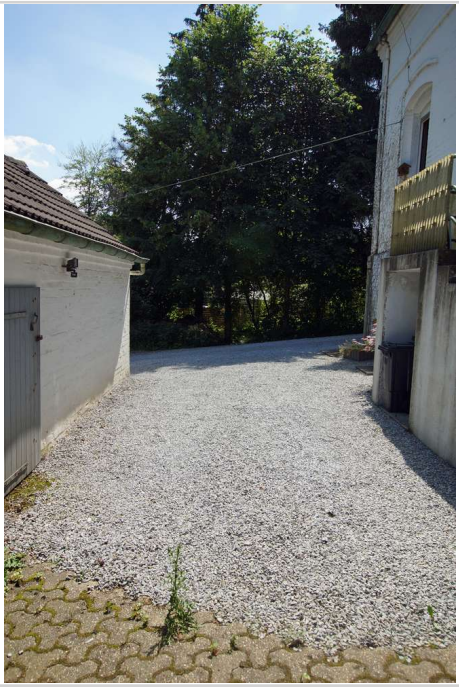
Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

42489 Wülfrath

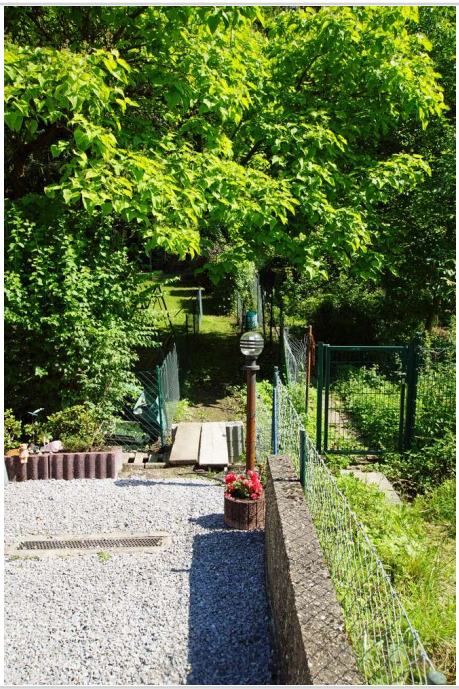
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR



Zufahrt zum Hof



Pkw_Stellplatz



Zugang zum Garten

Garten_1

Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

42489 Wülfrath

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR

Garten_2

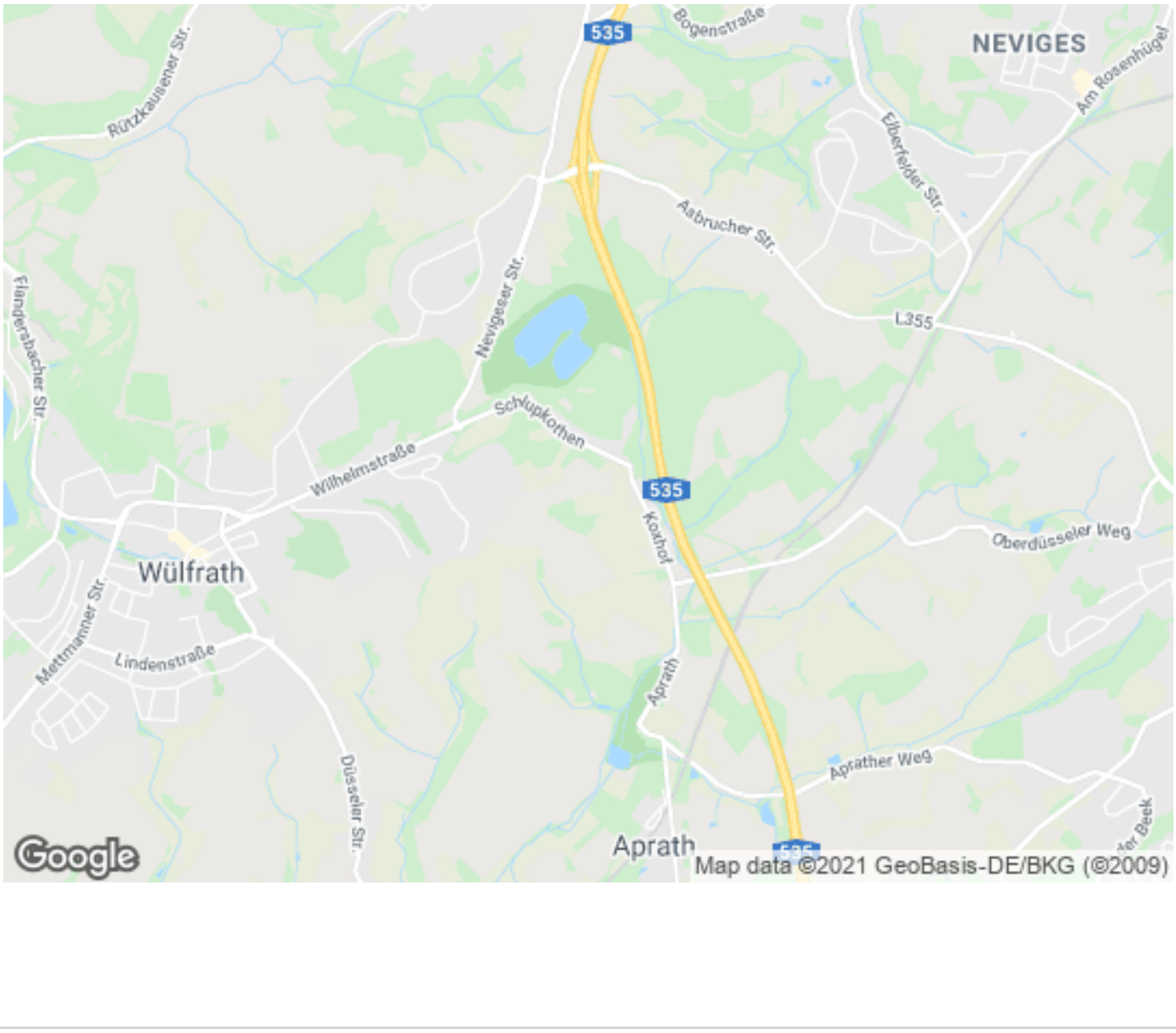
Garten_3

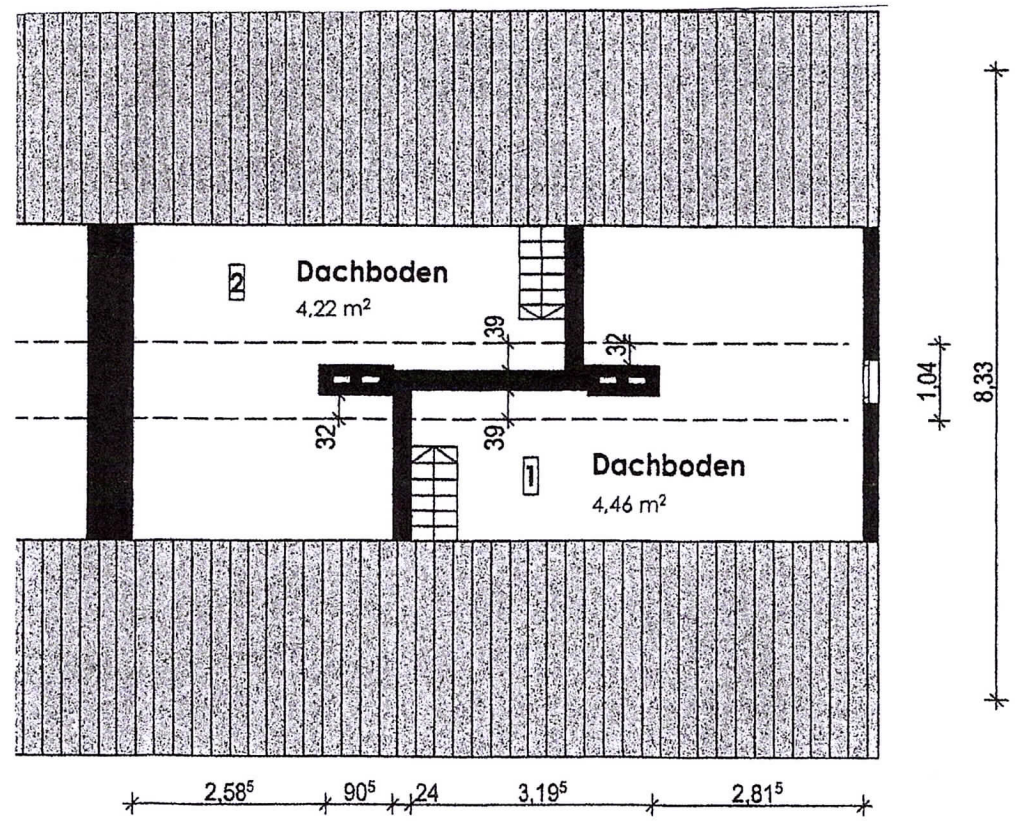
Garten_4

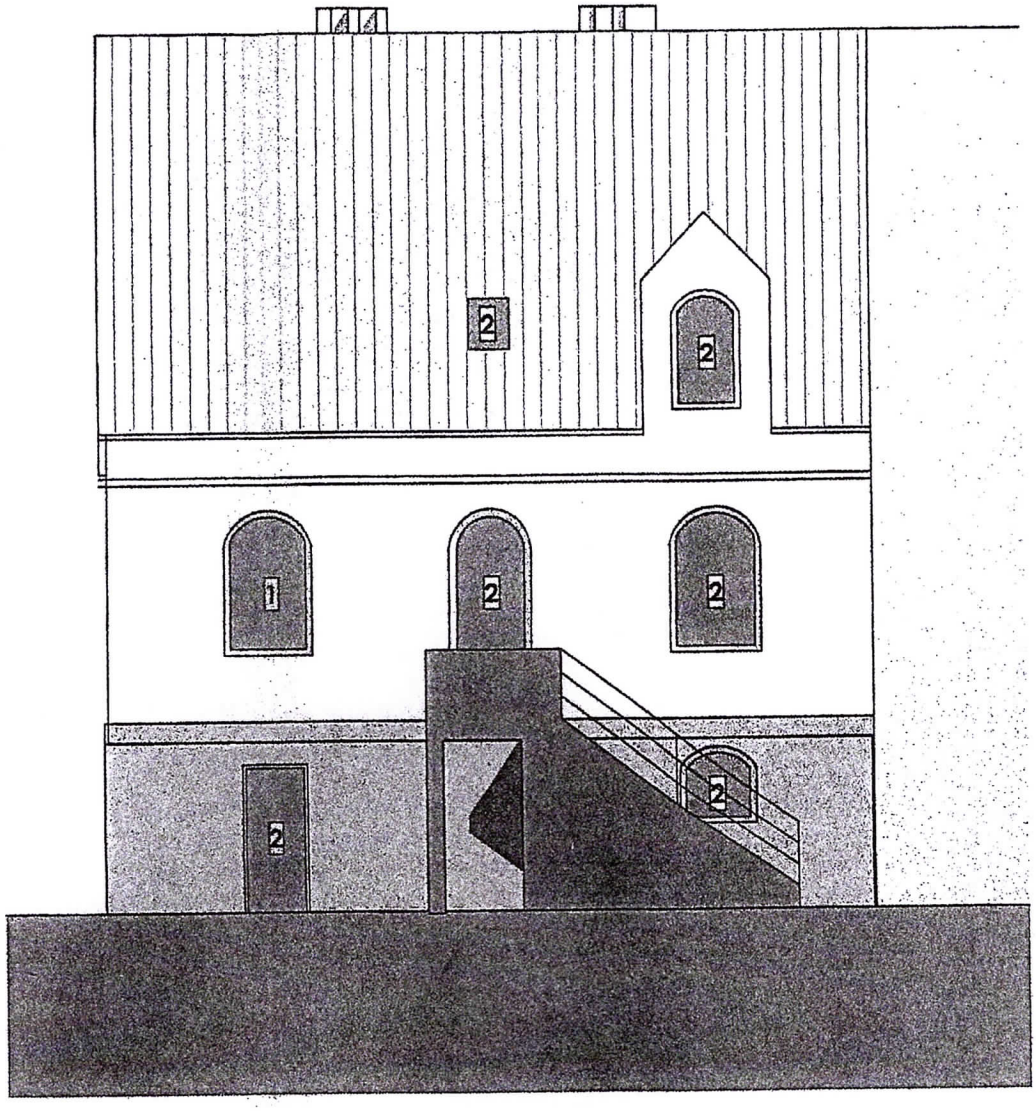
Wohnung bzw. Haus im Haus mit schönem Garten zu verkaufen

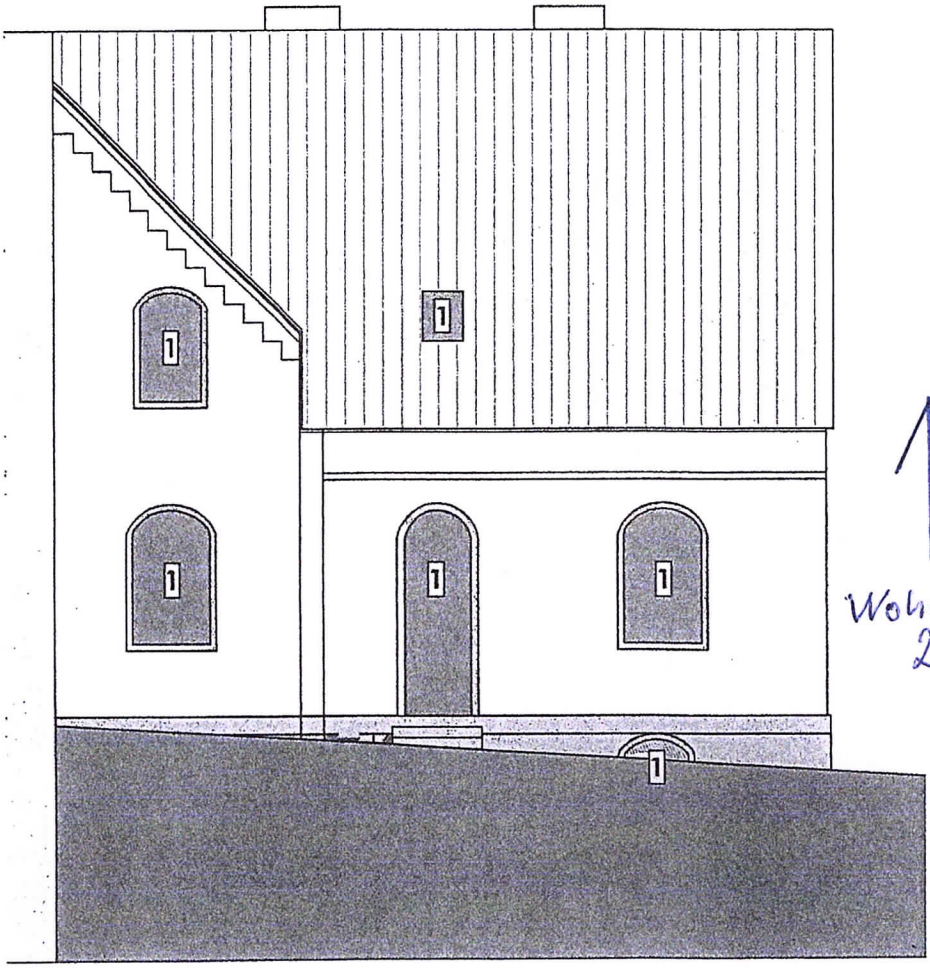
42489 Wülfrath

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m²
Kaufpreis:	155.500,00 EUR



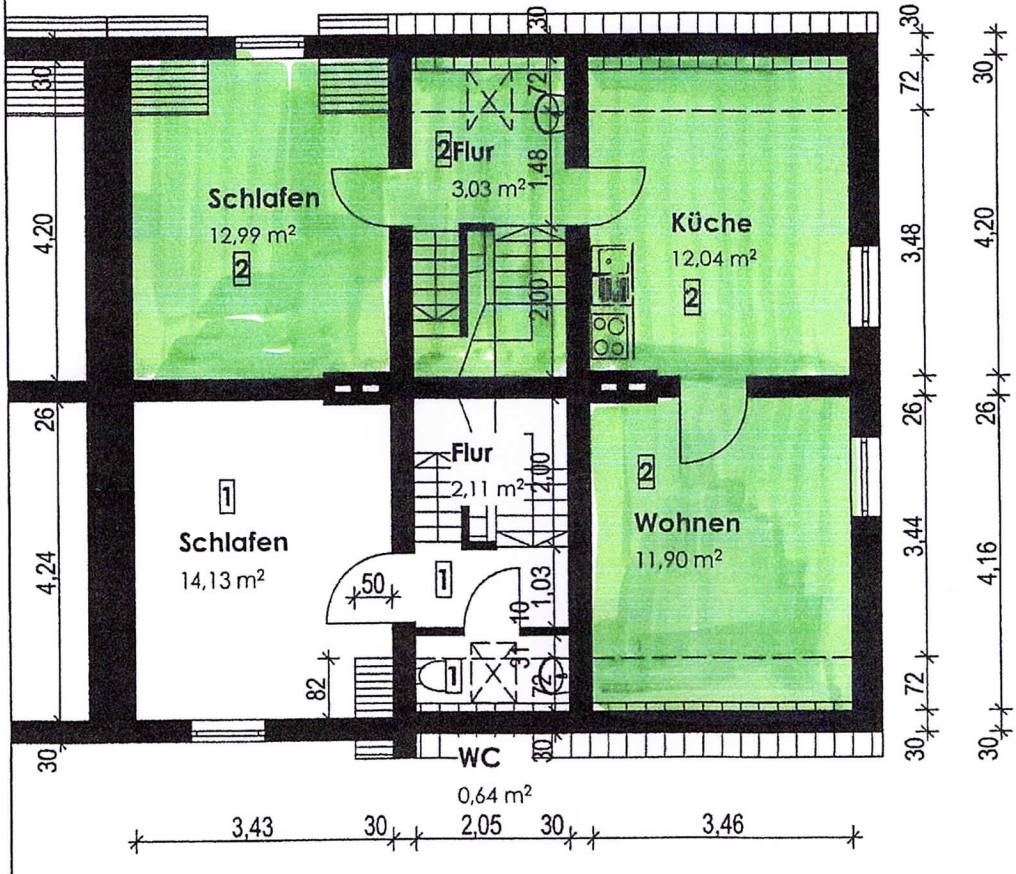

2
Dachboden
4,22 m²
39
32
32
39
1
Dachboden
4,46 m²
1,04
8,33
2,58⁵
90⁵
24
3,19⁵
2,81⁵

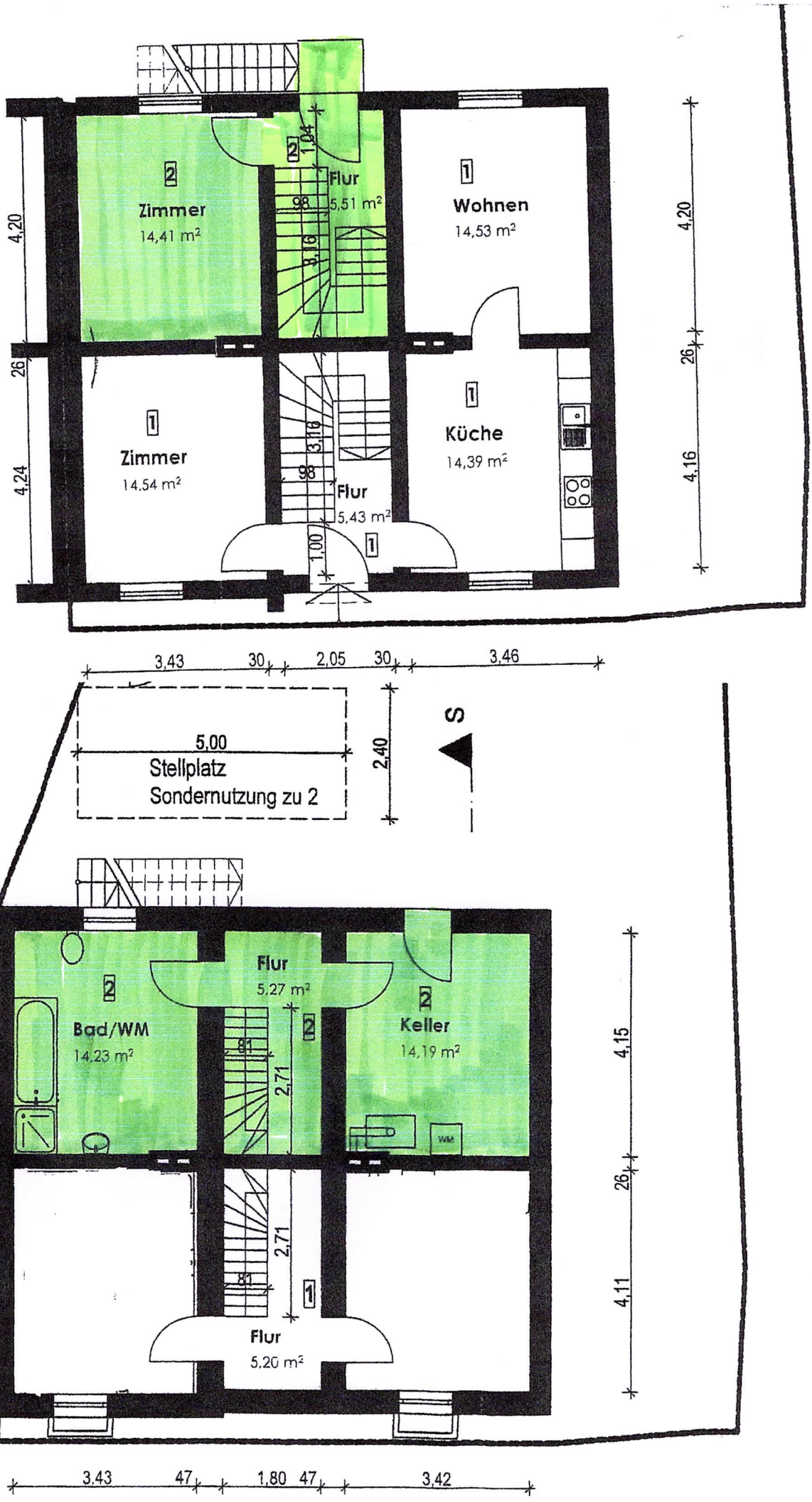

2
2
1
2
2
2
2
2

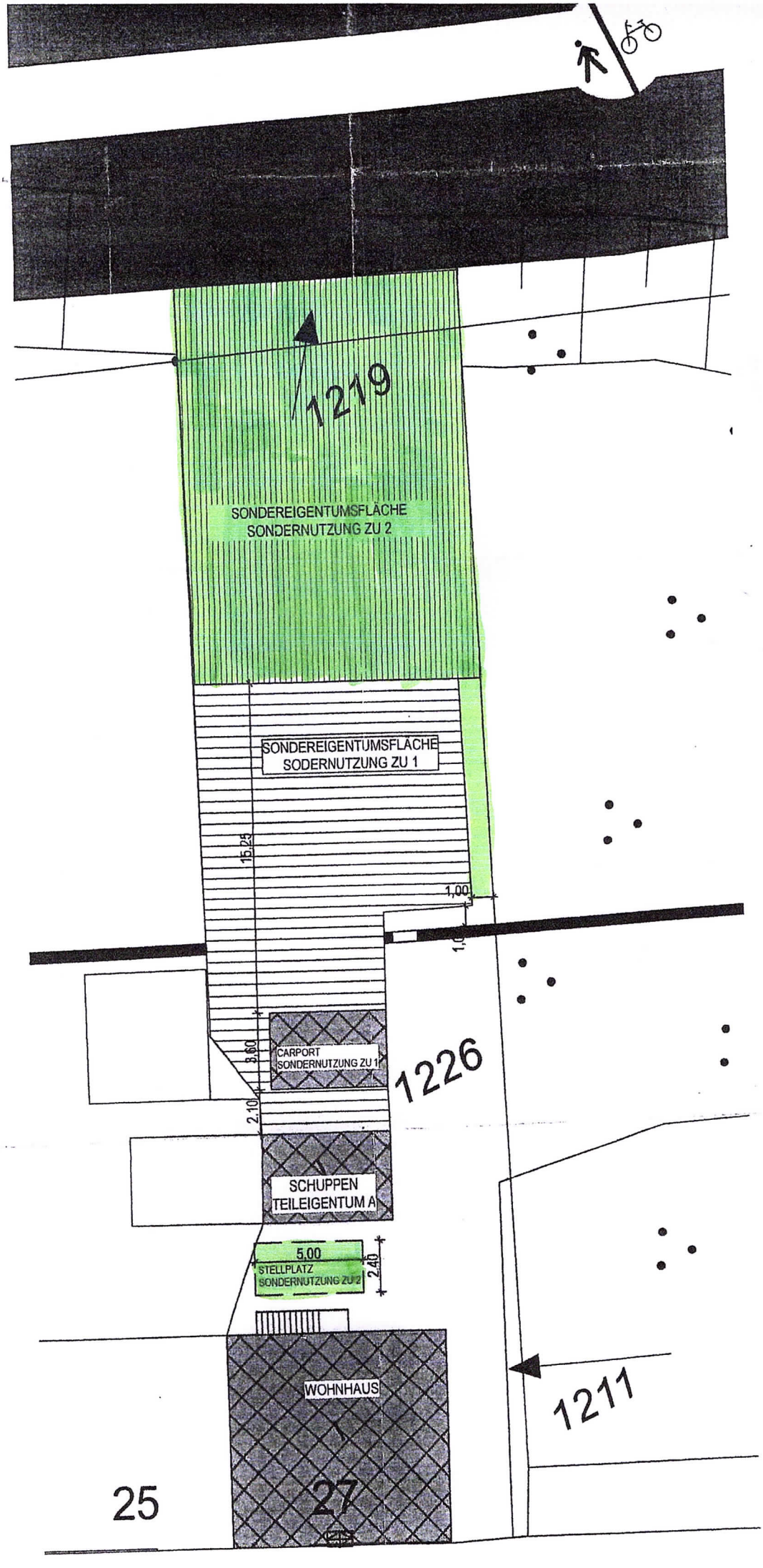


Wohnung 2

30 1,03 1,46⁵ 93 30 2,05 30 3,46 40




2
Zimmer
14,41 m²
Flur
5,51 m²
1
Wohnen
14,53 m²
1
Zimmer
14,54 m²
Flur
5,43 m²
1
Küche
14,39 m²
4,20
26
4,24
4,20
26
4,16
1,04
98
8,16
98
3,16
1,00
3,43
30
2,05
30
3,46
5,00
Stellplatz
Sondernutzung zu 2
2,40
S
Flur
5,27 m²
2
Bad/WM
14,23 m²
2
Keller
14,19 m²
WM
4,15
4,19
2,71
2,71
Flur
5,20 m²
4,15
26
4,11
3,43
47
1,80
47
3,42


1219
SONDEREIGENTUMSFLÄCHE
SONDERNUTZUNG ZU 2
SONDEREIGENTUMSFLÄCHE
SODERNUTZUNG ZU 1
15,25
1,00
3,60
CARPORT
SONDERNUTZUNG ZU 1
1226
2,10
SCHUPPEN
TEILEIGENTUM A
5,00
STELLPLATZ
SONDERNUTZUNG ZU 2
2,40
WOHNHAUS
1211
25
27