



## EFH mit Einliegerwohnung und großem Garten frei!



### Agenten-Info

Name:	Orhan Kilic
E-Mail:	info@as-makler.de
Name der Firma:	AS Immobilien
Firma:	International Kilic
Land:	Deutschland
Erfahrung seit:	1991
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen, Immobilien kaufen
Spezialgebiete:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale-Immobilien, Beratung, Andere
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser, Gewerbeimmobilien, Grundstück, Landwirtschaft, Andere
Telefon:	+49 (208) 574-23
Sprachen:	German, Turkish
Webseite:	<a href="http://www.as-makler.de">http://www.as-makler.de</a>

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 915,000

#### Standort

Land:	Deutschland
Staat/Region/Provinz:	Nordrhein-Westfalen
Stadt:	Mülheim (Ruhr)
Adresse:	Blötter Weg 59
Veröffentlicht:	10.10.2024

#### Beschreibung:

47179 Duisburg-Walsum

Willkommen in diesem traumhaften Zweifamilienhaus, das Ihnen höchsten Wohnkomfort und luxuriöse Ausstattungsmerkmale bietet. Dieses exklusive Objekt erstreckt sich über großzügige 268,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 982 m<sup>2</sup>. Mit seiner umfassenden Modernisierung im Jahr 2022 präsentiert sich dieses Haus in einem neuwertigen Zustand, der höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Fußbodenheizung auf allen Etagen rundet das Gefühl von Wohnkomfort und Luxus ab.

Bereits beim Betreten des Grundstücks, über eine elegante Treppe, die Sie zum Eingang führt, spüren Sie



die einladende Atmosphäre. Die Immobilie bietet zwei separate Wohneinheiten, die jeweils über eine eigene Wohnungstür zugänglich sind und somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als Mehrgenerationenhaus, für Familien mit dem Wunsch nach viel Platz, oder als wertvolle Investition.

Der Eingangsbereich besticht durch einen hellen Windfang und eine großzügige Diele, die den Auftakt zu einem beeindruckenden Wohnbereich bildet. Das Erdgeschoss offenbart Ihnen einen weitläufigen, offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine stilvolle Gestaltung und die Verbindung von moderner Architektur mit wohnlicher Gemütlichkeit besticht. Im Mittelpunkt des Raumes steht ein eleganter Kamin, der nicht nur optisch ein Highlight ist, sondern an kühleren Abenden für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die offene Küche mit hochwertiger Einbauküche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und lädt zum Kochen und Genießen ein. Große Fensterfronten bieten einen herrlichen Ausblick auf die großzügige Terrasse, die über Treppen in den weitläufigen Garten führt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während sich der Blick über den gepflegten Garten erstreckt.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage ein praktisches Gäste-WC mit Tageslichtfenster sowie ein großer Abstellraum, der für viel Stauraum sorgt.

Neu:	Nein
Zustand:	Sehr gut
Gebaut:	1986
Renoviert:	2022
Vermietet:	Nein

## Energieeffizienz

Energieverbrauch:	F
Energieverbrauch in kWh/(m <sup>2</sup> ·a):	201

## Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
------------	----

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="https://www.as-makler.de/">https://www.as-makler.de/</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

Telefon:	+0266 (0266) 026-6
IMLIX ID:	IX6.071.807



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

