



## EFH mit Einliegerwohnung und großem Garten frei!



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	Orhan Kilic
Email:	info@as-makler.de
Όνομα εταιρείας:	AS Immobilien
Χώρα:	International Kilic
Experience since:	Germany
1991	
Τύπος υπηρεσίας:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Τηλέφωνο:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Site:	<a href="http://www.as-makler.de">http://www.as-makler.de</a>

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	EUR 915,000

### Τοποθεσία

Χώρα:	Germany
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	North Rhine-Westphalia
Πόλη:	Mülheim
Διεύθυνση:	Blötter Weg 59
Δημοσιεύθηκε:	10/10/2024
Περιγραφή:	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.

Νέος:	Όχι
Κατάσταση:	Very Good
Κατασκευάστηκε:	1986
Renovated:	2022
Tenanted:	Όχι

### Energy efficiency

Energy Consumption:	F
Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	201

### Building details

Parking:	Ναί
----------	-----

### Lease terms

Date Available:

### Επιπλέον πληροφορίες

Link:	<a href="https://www.as-makler.de/">https://www.as-makler.de/</a>
-------	---

### Contact information

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



IMLIX

IMLIX αγορά ακινήτων  
<https://www.imlix.com/el/>

---

