



## EFH mit Einliegerwohnung und großem Garten frei!



### Info Agente

Nombre:	Orhan Kilic
Correo electrónico:	info@as-makler.de
Nombre empresa:	AS Immobilien International Kilic
País:	Alemania
Experience since:	1991
Tipo de servicio:	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
Teléfono:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Sitio web:	<a href="http://www.as-makler.de">http://www.as-makler.de</a>

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	EUR 915,000

### Ubicación

País:	Alemania
Estado/Región/Provincia:	Renania del Norte-Westfalia
Ciudad:	Mülheim an der Ruhr
Dirección:	Blötter Weg 59
Publicado:	10/10/2024

### Descripción:

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.

Nuevo:	No
Condición:	Very Good
Fabricado:	1986
Renovated:	2022
Tenanted:	No

### Energy efficiency

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

### Building details

Parking:	Sí
----------	----

### Lease terms

Date Available:

### Información adicional

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

### Contact information

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



IMLIX

**IMLIX Mercado Inmobiliario**

<https://www.imlix.com/es/>

---

