



EFH mit Einliegerwohnung und großem Garten frei!



Information de l'agent

Nom:	Orhan Kilic
courriel:	info@as-makler.de
Nom de compagnie:	AS Immobilien
Pays:	International Kilic
Experience since:	Allemagne
Type de service:	1991
Specialties:	Selling a Property, Buying a Property
Property Type:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Téléphone:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Languages:	+49 (208) 574-23
Site web:	German, Turkish
	http://www.as-makler.de

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 915,000

Location

Pays:	Allemagne
État/Région/Province:	Rhénanie du Nord-Westphalie
Ville:	Mülheim an der Ruhr
Adresse:	Blötter Weg 59
Soumis:	10/10/2024

Description:

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 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 982 m². 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.

Nouveau:	Non
Condition:	Very Good
Année:	1986
Renovated:	2022
Tenanted:	Non

Energy efficiency

Energy Consumption:	F
Consommation énergétique (kWh/m ² /an):	201

Building details

Parking:	Oui
----------	-----

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:	https://www.as-makler.de/
-----------------------	---

Contact information

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



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

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

