



Immobilien-Exposé

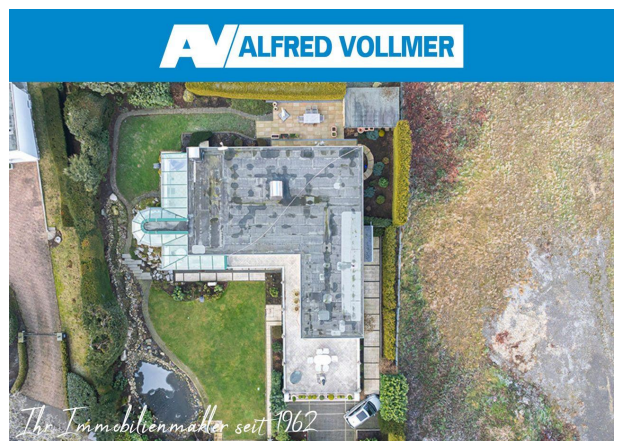
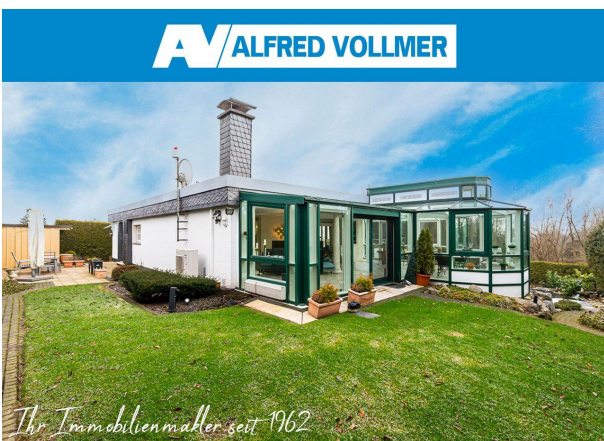
Luxuriöse Stadtvilla!

Objekt-Nr.:

9213

Haus zum Kauf

in 42369 Wuppertal - Ronsdorf



Details

Provisionspflichtig**Gäste-WC**

Käuferprovision

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

351,50 m²

Zimmer

5,50

Nutzfläche (ca.)

85,31 m²

Grundstück (ca.)

1.320 m²

Kategorie

Luxus

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

4

Baujahr

1966

Stellplätze

2

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Heizungsart

**Zentralheizung, Fußboden-
heizung**

Befeuerungsart

Öl

Beschreibung

Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966, das mit luxuriösen Ausstattungsmerkmalen besticht. Über die weitläufige Einfahrt, die mit einem elektrischen, alarmgesicherten Tor ausgestattet ist, gelangt man zum Haupteingang. Im Untergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus Sie zunächst das Gästezimmer und das Büro erreichen. Ebenso befindet sich hier das große Schwimmbaden mit Gegenstromanlage, dessen Wände in aufwändiger Handarbeit mit Landschaftsmalereien verziert wurden. Zudem finden Sie ein eigenes Bad sowie eine Sauna und eine Dampfsauna. Zwei weitere Haushaltsräume vervollständigen das Untergeschoss.

Das erste Obergeschoss beherbergt zwei elegante Badezimmer sowie das Schlafzimmer. Hier finden Sie zudem das großzügige Wohnzimmer mit Blick auf den Garten und den lichtdurchfluteten Wintergarten. Eine hochmoderne Einbauküche und ein stilvolles Esszimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Von der Küche aus gelangen Sie auf eine eigene Terrasse. Auch das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer bieten jeweils einen Zugang zur Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den Garten gewährt.

Besondere Merkmale dieses Hauses sind unter anderem die Fußbodenheizung im gesamten ersten Obergeschoss, die automatische Steuerung der elektrischen Rollläden mittels Temperatursensoren, eine moderne Alarm- und Überwachungsanlage sowie eine geräumige Doppelgarage.

Ausstattung

- Weitläufiger Garten mit Koiteich und Bachlauf
- Innenliegendes, beheiztes Schwimmbad mit Gegenstromanlage
- Sauna und Dampfsauna
- Moderne, luxuriöse Einbauküche
- Fußbodenheizung im gesamten Objekt
- Moderne Alarm- und Überwachungsanlage

Sonstiges

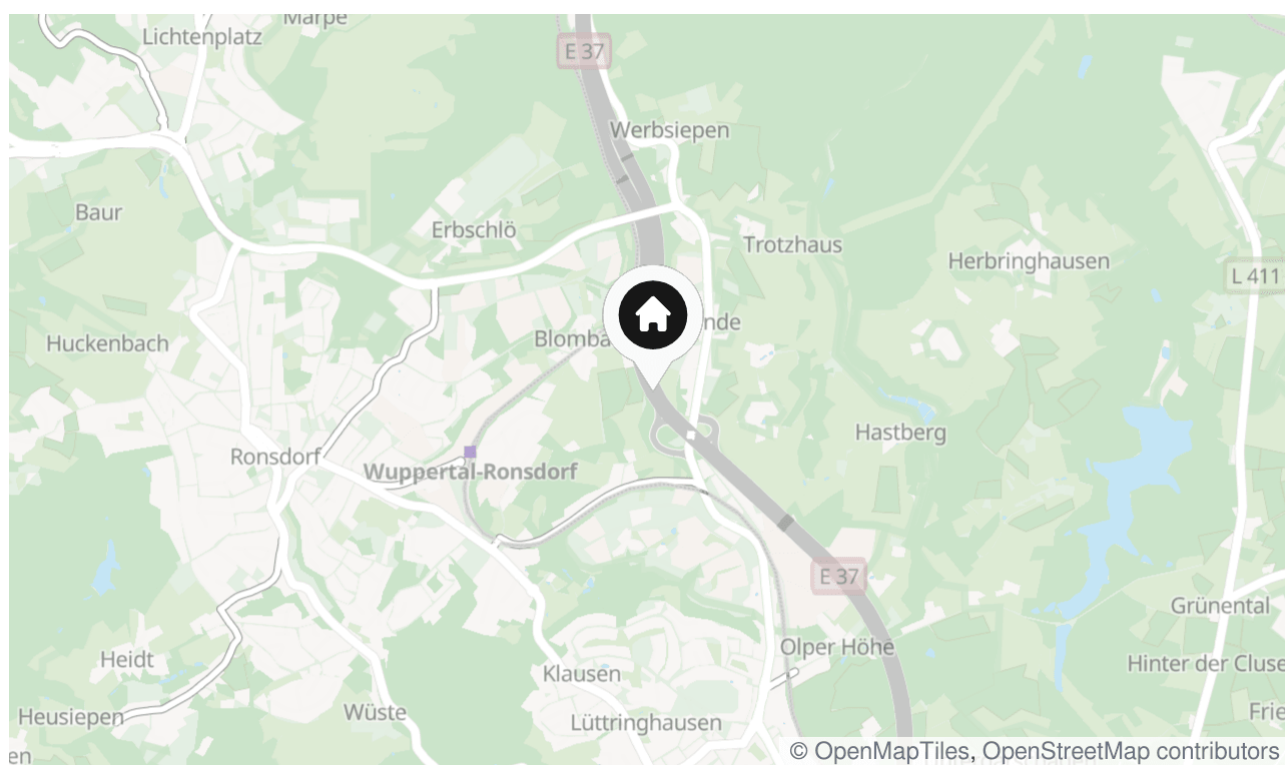
MAKLERCOURTAGE

Der Käufer hat 3,57 % einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer des Verkaufspreises als Dienstleistungshonorar zu zahlen. Dieses einmalige Dienstleistungshonorar ist fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages und zahlbar an die Firma Alfred Vollmer Immobilien KG. Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist gilt eine abweichende Provisionsregelung.

Lage & Umgebung

42369 Wuppertal - Ronsdorf

Das Objekt befindet sich einer ruhigen, idyllischen Wohnlage in Wuppertal-Ronsdorf. Das Straßenbild wird geprägt durch eine lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und weitläufigen Wiesen- und Forstflächen. Eine Kindertagesstätte sowie eine weiterführende Schule sind fußläufig zu erreichen. Der Stadtteilkern von Ronsdorf ist mit einem eigenen PKW zudem innerhalb kürzester Zeit erreichbar, wodurch die Versorgung mit den Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie mit Banken, Apotheken und Arztpraxen gesichert wird. Die Anbindung an den ÖPNV ist aufgrund der nahegelegenen Bushaltestelle 'Am Sonnenblick' als gut zu bewerten. Darüber hinaus sind die Autobahn A1 und die L418 innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen, was eine gute überregionale und eine optimale innerstädtische Anbindung garantiert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Frontansicht



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Rückansicht



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Vogelperspektive



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Frontansicht



Garten

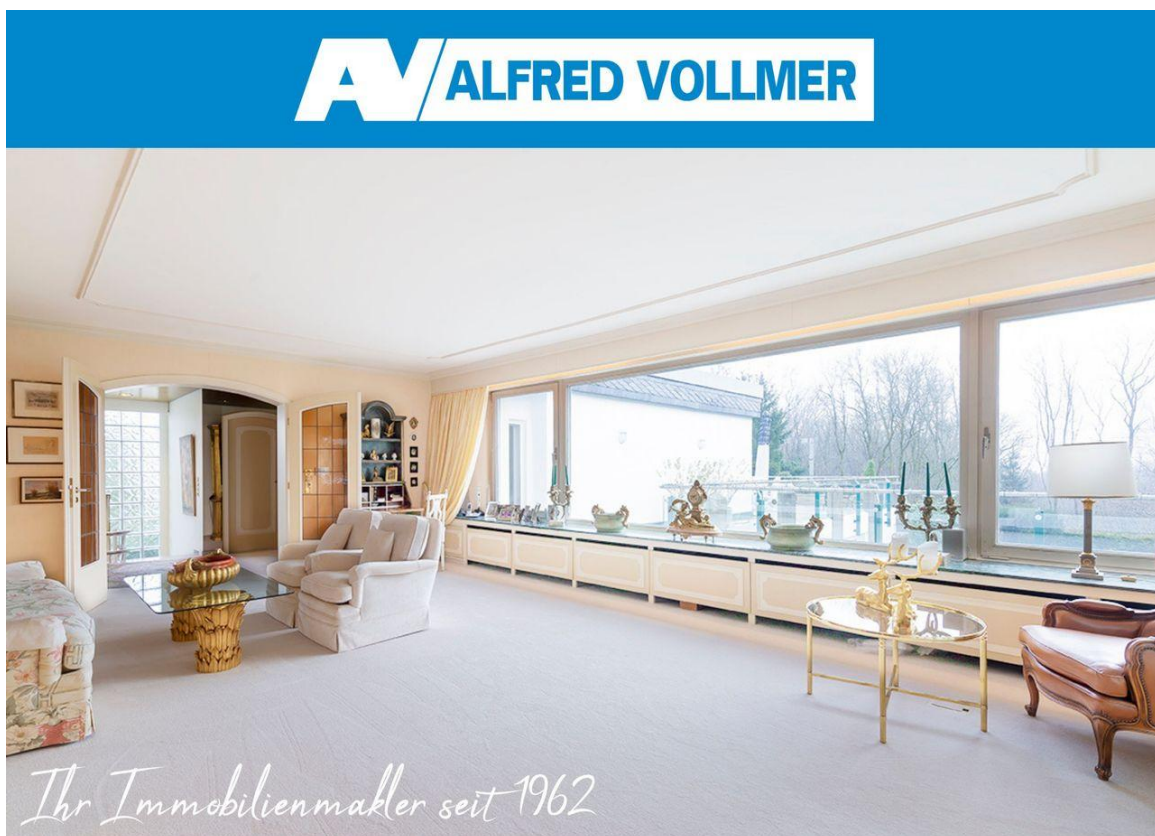


Treppenhaus



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Wohnzimmer



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Wohnzimmer

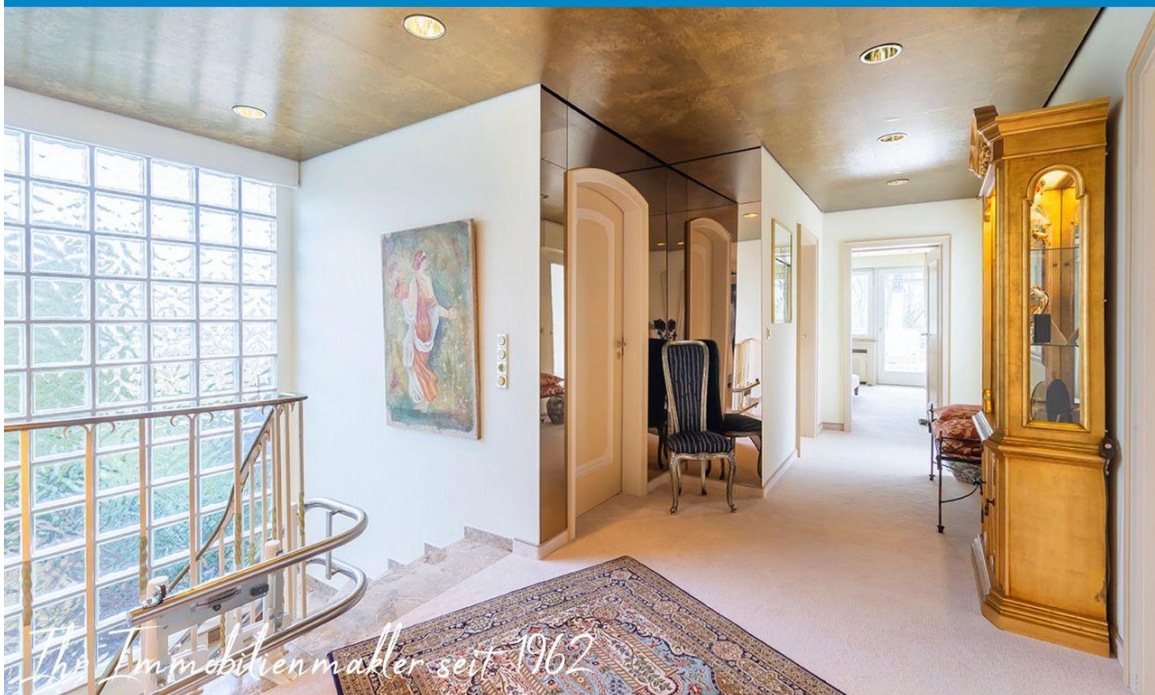
AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Wohnzimmer

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Flur

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Schlafzimmer

AV ALFRED VOLLMER



Ihr Immobilienmakler seit 1962

Küche



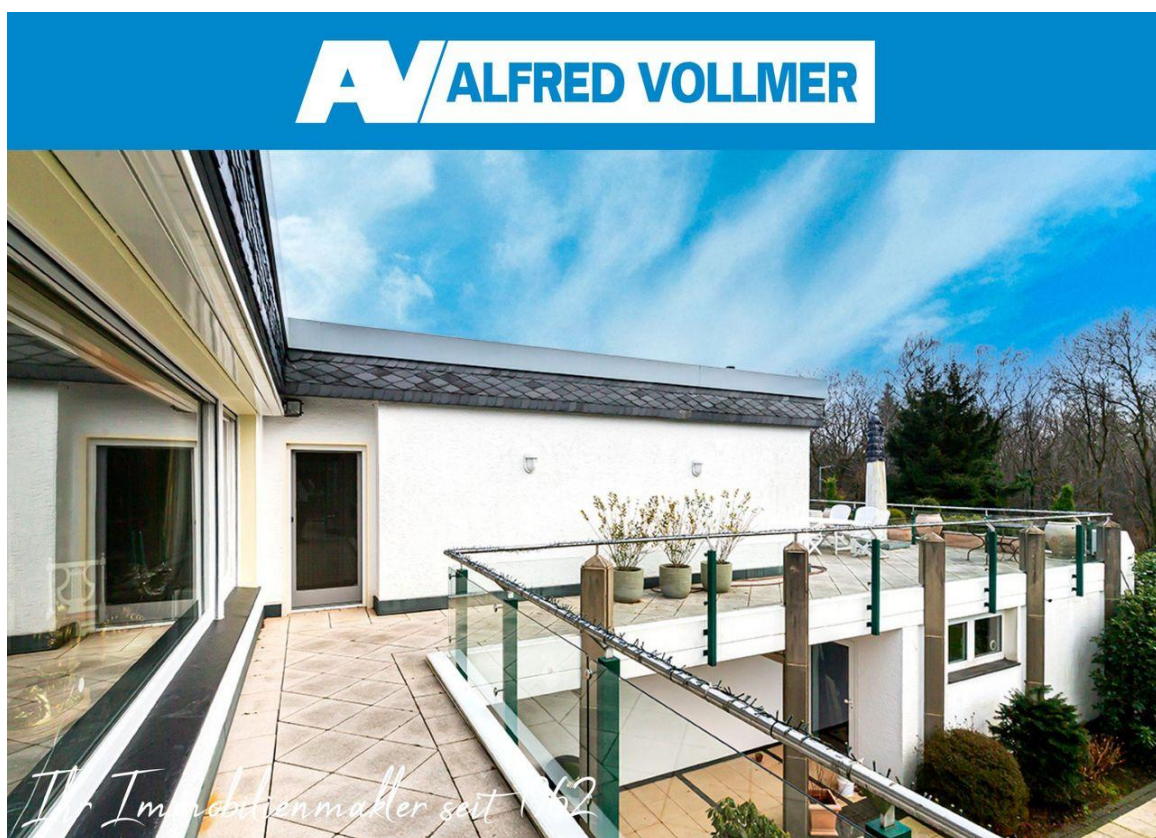
Küche



Wintergarten



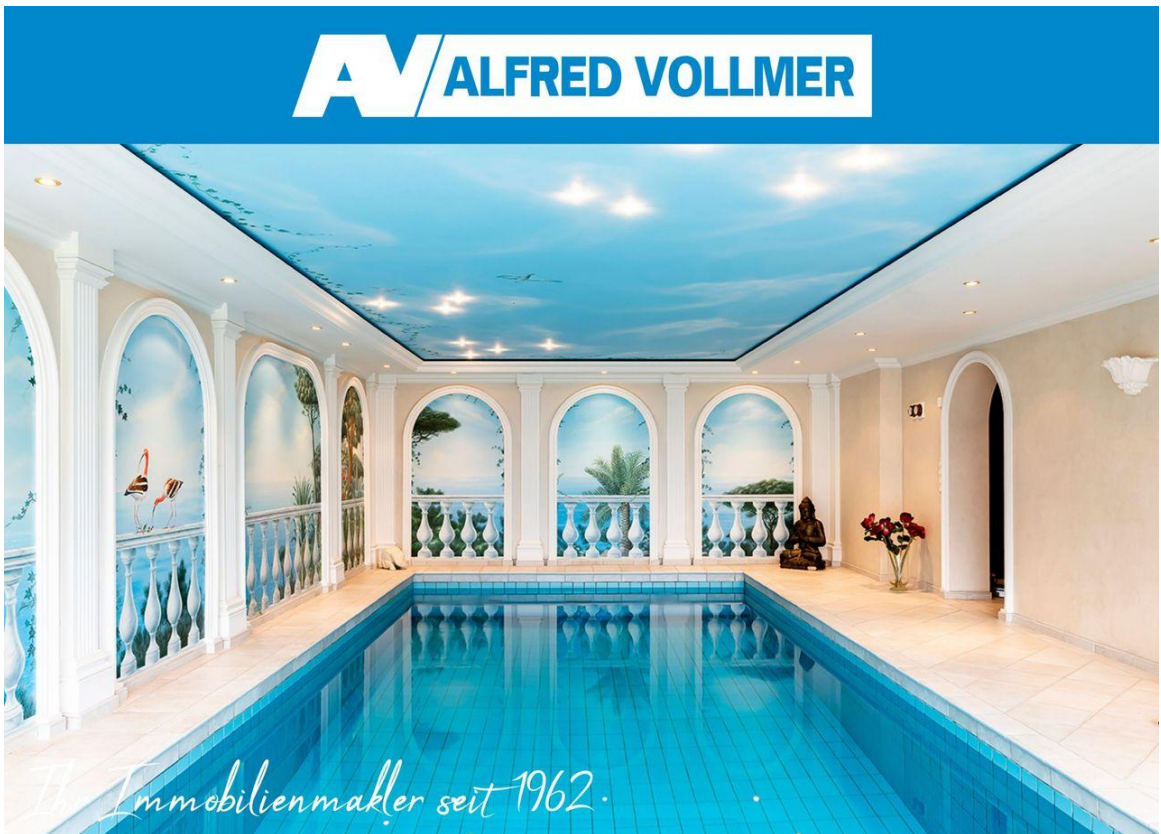
Wintergarten



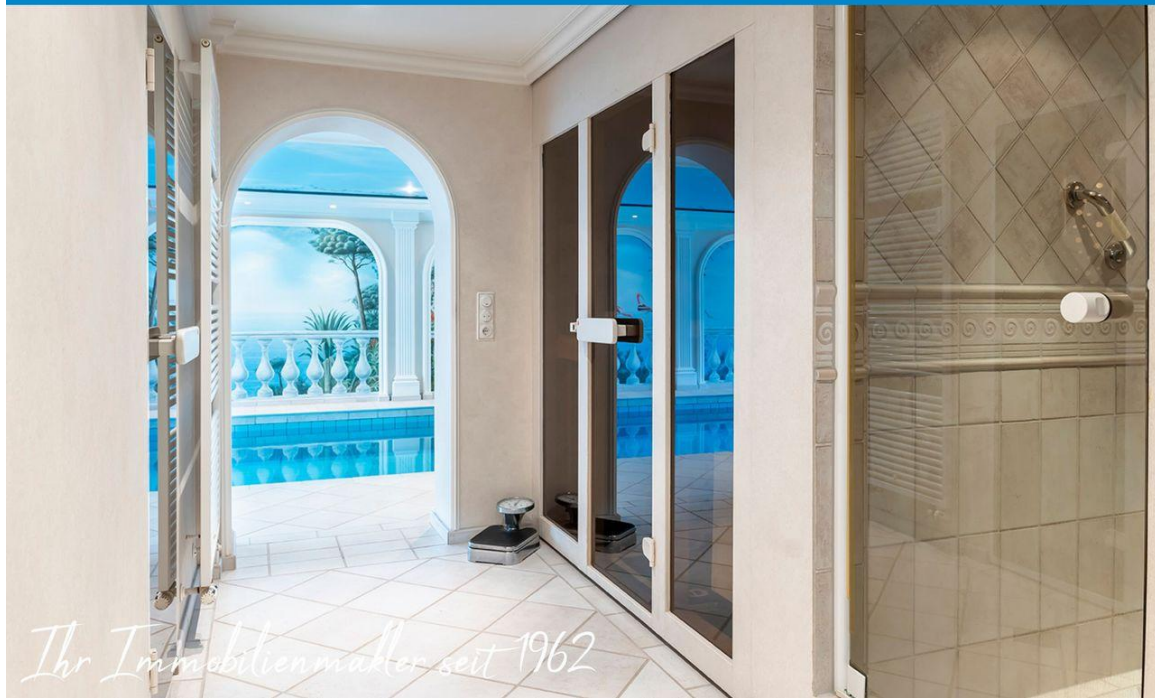
Terrasse



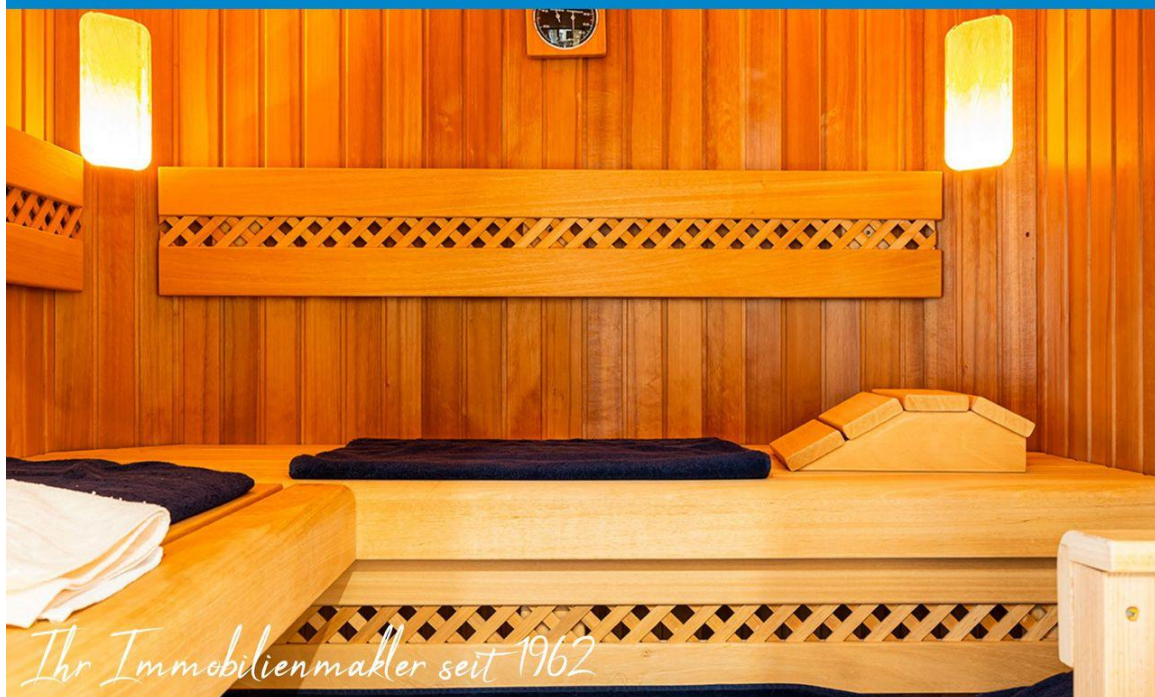
Schwimmbad



Schwimmbad



Sauna



Sauna



Garage

A blue rectangular advertisement. At the top, it features the AV logo and the text 'ALFRED VOLLMER'. Below this is a large QR code. Underneath the QR code, the text 'CLEVER INVESTIEREN!' is written in white, bold, uppercase letters. At the bottom, the contact information 'Telefon 0202 945801' and 'www.vollmer-moebius.de' is displayed in white text.

QR

Kontakt

Alfred Vollmer Immobilien KG

Schloßbleiche 34

42103 Wuppertal

Telefon: 0202-945801

E-Mail: info@vollmer-moebius.de

Ihr Ansprechpartner

Stephan A. Vollmer

Impressum

www.vollmer-moebius.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vollmer-moebius.de

