

# Exklusives Zweifamilienhaus mit großem, parkähnlichem Grundstück in ruhiger und ländlicher Lage!

42499 Hückeswagen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1414



Wohnfläche ca.: **210 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8**



## Exklusives Zweifamilienhaus mit großem, parkähnlichem Grundstück in ruhiger und ländlicher Lage!

|                            |                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 1414                                                                                                                                            |
| Objekttypen                | Haus, Zweifamilienhaus                                                                                                                          |
| Adresse                    | 42499 Hückeswagen                                                                                                                               |
| Etagen im Haus             | 2                                                                                                                                               |
| Wohnfläche ca.             | 210 m²                                                                                                                                          |
| Grundstück ca.             | 3.800 m²                                                                                                                                        |
| Zimmer                     | 8                                                                                                                                               |
| Schlafzimmer               | 3                                                                                                                                               |
| Badezimmer                 | 2                                                                                                                                               |
| Separate WC                | 1                                                                                                                                               |
| Terrassen                  | 2                                                                                                                                               |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                  |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                                                                              |
| Baujahr                    | 1965                                                                                                                                            |
| Zustand                    | teil-/vollrenoviert                                                                                                                             |
| Ausstattung                | gehoben                                                                                                                                         |
| Stellplätze gesamt         | 6                                                                                                                                               |
| Stellplätze                | 2 Stellplätze                                                                                                                                   |
| Garagen                    | 2 Stellplätze                                                                                                                                   |
| Carports                   | 2 Stellplätze                                                                                                                                   |
| Ausstattung / Merkmale     | Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Separates WC, Swimmingpool, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Preis                      | auf Anfrage                                                                                                                                     |



## Objektbeschreibung

Schauen Sie sich gerne auch den 360 Grad Rundgang durch diese Immobilie an:

<https://livetour.istaging.com/ecbc3f01-a4a7-455a-94e9-80c44e5ec46a>

Dieses schöne, an einem Privatweg gelegene Haus in ruhiger Lage von Hückeswagen, kann sowohl als Einfamilien- als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 85 m² große Wohnung, die 2008 modernisiert wurde, mit 3 Zimmern und dem angeschlossenen Hauswirtschaftsraum. Über den geräumigen Flur erreicht man die moderne, offene Küche mit Essbereich und angeschlossenen Wohnzimmer. Vom Essbereich aus erreicht man auch die große Terrasse mit Zugang zum weitläufigen, parkähnlichen Garten. Auf dieser Ebene befinden sich ebenfalls das geräumige Schlafzimmer, das Büro und ein Duschbad. Durch den Hauswirtschaftsraum erreicht man eine der beiden Garagen.

Das komplette Obergeschoss wurde 2011 umfangreich saniert und hochmodern ausgebaut. Ein Blickfang ist der offene Wohnbereich mit hochwertiger Küche, gemütlicher Sofaecke und Essbereich. Von dort gelangt man auch auf die Dachterrasse, die einen tollen Blick auf die grüne Umgebung bietet. Auch von dieser Terrasse aus erreicht man über eine Treppe den Garten. Im Zuge der Sanierung wurden im Obergeschoss auch viele Wände entfernt und somit großzügige und helle Räume geschaffen. Im hinteren Bereich der Etage befinden sich das großzügige Badezimmer mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken, sowie das Gästezimmer und das Schlafzimmer, von welchem in der vorsommerlichen Jahreszeit sogar der westliche Ausläufer der Bevertalsperre erkennbar ist, mit angeschlossenen Ankleidezimmer. Von diesem Flur aus erreicht man über eine Treppe auch den ausgebauten Dachboden, der derzeit als Studio genutzt wird.

Der Keller verfügt mit 5 Räumen ebenfalls über ausreichend Platz und Stauraum.

2 Einzelgaragen und 2 Carports bieten viel Platz für alle Fahrzeuge. Außerdem können ca. 2-3 Autos auch im Außenbereich parken.

## Ausstattung

- \* PV- Anlage mit Batteriespeicher
- \* OG modernisiert in 2011: Wasser-, Strom- und Fußbodenheizung in Bad und Wohnbereich, elektrische Rollos im Wohnbereich, freigelegtes Holzständerwerk, Kamin
- \* 2 moderne Einbauküchen
- \* gepflegtes, großzügiges Grundstück
- \* Terrasse im EG und Dachterrasse im OG, beide mit Zugang zum Garten
- \* Brunnenrecht am Grundwasserbrunnen auf dem Nachbargrundstück
- \* kleiner Pool

## Sonstiges

Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

### RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle





Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Schauen Sie sich gerne auch den 360 Grad Rundgang durch diese Immobilie an:  
<https://livetour.istaging.com/ecbc3f01-a4a7-455a-94e9-80c44e5ec46a>

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis    |
|----------------------------|-------------------|
| Ausstellungsdatum          | ab dem 1.5.2014   |
| Gültig bis                 | 29.04.2029        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1965              |
| Primärenergieträger        | Öl                |
| Endenergiebedarf           | 125,90 kWh/(m²·a) |



## Lage

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in ruhiger und ländlicher Lage in Hückeswagen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich entweder in Hückeswagen (6 km) oder in Radevormwald (4 km). Die Bevertalsperre in Hückeswagen bietet ausreichend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen.







Dachterrasse



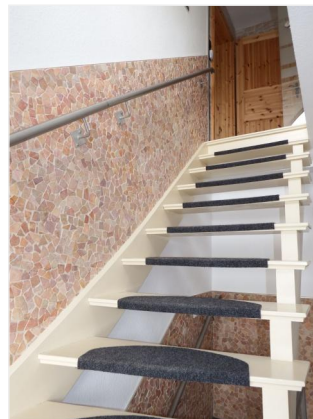
Hausansicht



Rückansicht



Treppenhaus



Aufgang zum OG





Wohnzimmer EG



Wohnzimmer mit Kamin EG



Essbereich EG



Küche EG



Badezimmer EG



Terrasse mit Außenkamin EG







Blick in die Küche



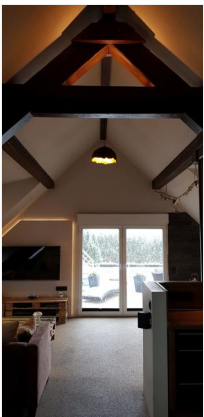
Küche OG



Wohnzimmer mit Dachterrasse OG



Couchecke OG



freigelegtes Holzständerwerk OG



Dachterrasse OG



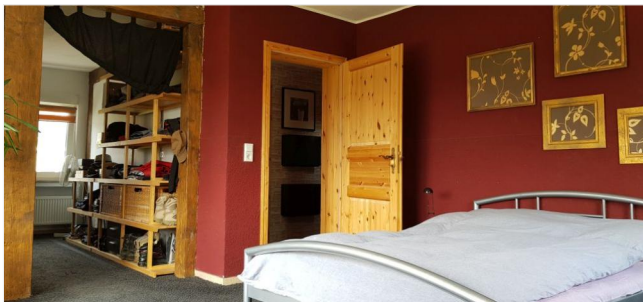




Gäste-WC OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG

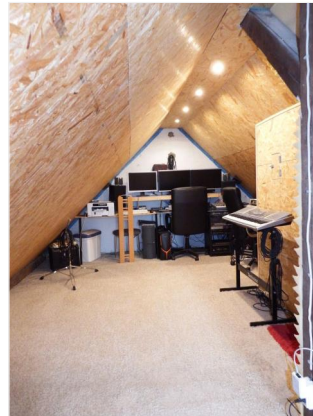


Badezimmer OG





Aufgang zum DG



Dachboden



Garten



Pool

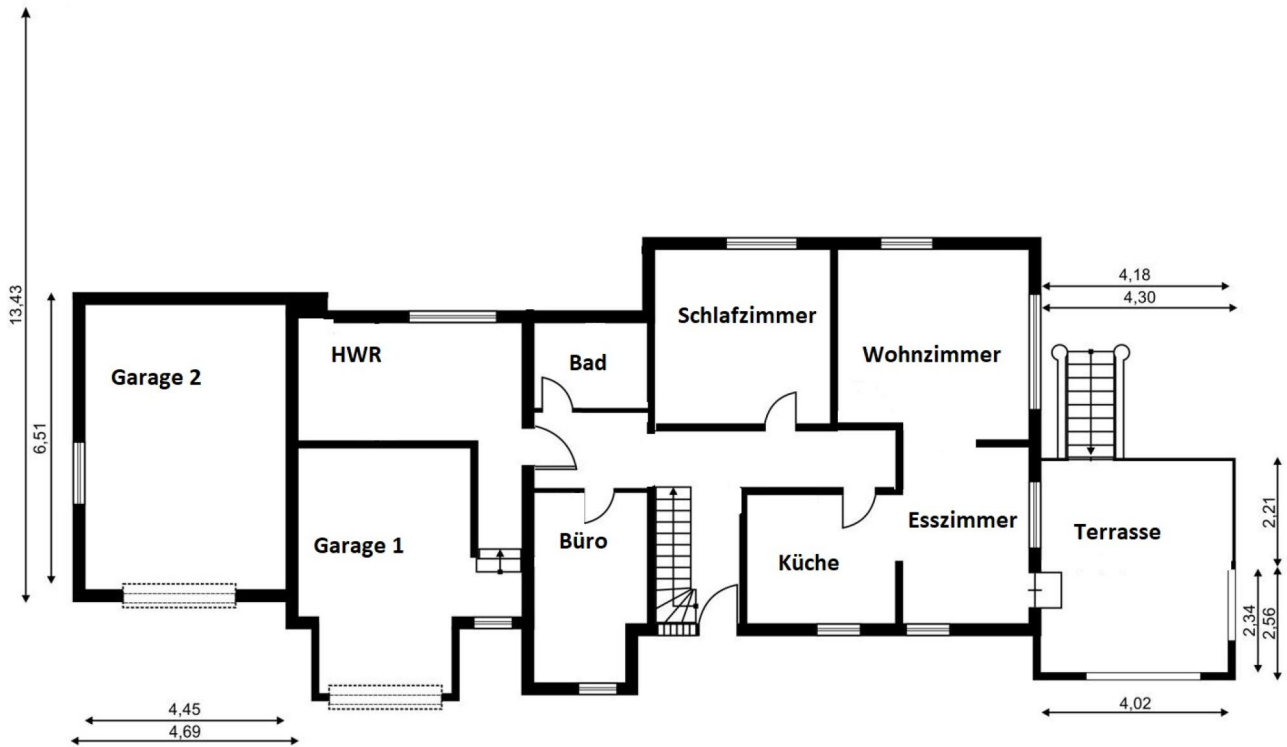


Bevertalsperre



## Grundriss

### Grundriss EG



## Grundriss

### Grundriss OG

