



Immobilienexposé
Wohlfühlen. Weitblicken.

Objekt-Nr.:
66384-5505



Haus zum Kauf

Wohlfühlen. Weitblicken.

Kaufpreis
895.000 €

 **356 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **9**
Zimmer

 **1.952 m²**
Grundstück (ca.)

 **150 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1961**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 895.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 66384-5505

Stellflächen

Anzahl Stellplätze	6
Stellplätze	3
Garagenanzahl	3

Weitere Flächen

Wohnfläche (ca.)	356 m ²
Zimmer	9
Nutzfläche (ca.)	150 m ²
Grundstück (ca.)	1.952 m ²

Räume und Flure

Anzahl Etagen	1
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen verfügbar ab sofort nach Vereinba

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1961
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Teppich, Marmor,
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Swimmingpool	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓	
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Keine Käuferprovision. Die Vermittlung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei.

Im Jahr 1961 wurde das Anwesen für die Familie eines bekannten Viersener Fabrikanten errichtet und befindet sich bis heute in deren Eigentum.

Auf dem, sich über zwei Flurstücke erstreckenden Grundstück, wurde das beeindruckende

Haupthaus, eine separate, aber direkt mit dem Haupthaus verbundene Panorama-Schwimmhalle, sowie ein weiteres, als Bungalow ausgeführtes Wohnhaus erbaut.

Ausstattung

Details

Die im Folgenden aufgeführten Ausstattungsmerkmale stammen größtenteils aus den Jahren der ursprünglichen Erbauung bzw. wurden im Rahmen der üblichen Instandhaltung und Modernisierung ersetzt.

- Ölzentralheizung (durch zwei erdlagernde Tanks gespeist)
- Photovoltaikanlage
- isolierverglaste Fenster
- Solnhofener Platten, Marmorböden, Echtholzparkett, Teppich- und Fliesenböden
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Rollläden
- 3 Badezimmer im Haupthaus
- Badezimmer im Nebenhaus
- Schwimmhalle mit Sauna und Nebenräumen
- Schwimmbecken mit Gegenstromanlage (11 x 4,40 m)
- Keller
- Einbauküche
- 3 Garagen
- 2 große Terrassen
- Balkon/Loggia am Haupthaus

Lage

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Anwesen präsentiert sich in unwiederbringlicher Lage am Stadtrand der Kreisstadt Viersen. Genießen Sie vom Haus und der Terrasse aus, ein fantastisches Panorama auf die angrenzenden Weiden, Wiesen und Felder.

Viersen ist direkt angebunden über die Autobahnen A44, A52 und A61 an die Ballungsräume Düsseldorf, Neuss, Köln und das Ruhrgebiet.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	286 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr (Energieausweis)	1965
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	10.06.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Michael Camps
Telefon	02162-93160
Ort	41747 Viersen
E-Mail	camps@walter-schmitz.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

41748 Viersen - Bockert















