



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 204

Heiligenhaus - Isenbügel - Traumhafter Garten, besonderes Wohnflair - und dazu noch ein Pool und eine Einliegerwohnung

Eckdaten

Provision

Die Courtage beträgt 2,38% des Kaufpreises incl. gesetzlicher wird mit Gestattung des Verkäufers als Verkäufer- und auch a Käufer-Provision ist verdient mit Abschluss des rechtswirksa fällig nach Rechnungslegung. Solbach-Schwal Immobilien ha Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlos

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	2,0
Fläche Balkon / Terrasse	116,0
Einliegerwohnung	true
Zustand	MODERNISIERT
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Teppich
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Ost, Süd
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Heiligenhaus wird noch attraktiver, denn nun ist gesichert, dass die A44 zeitnah fertiggestellt werden kann! Zwischen Düsseldorf und Essen - in Nachbarschaft zu dem idyllischen Ruhrstädtchen Essen-Kettwig und etwas außerhalb vom Zentrum der Stadt Heiligenhaus - liegt dieser besondere Stadtteil. Isenbügel (ca. 2700 Einwohner) genießt einen Ruf als "gehobene" Wohngegend mit Dorfcharakter, da es ein Wohnen und Leben in ländlicher Umgebung ermöglicht. Hier kennt man sich, schätzt die Nachbarschaft, plaudert im Lädchen ... und respektiert Privatsphäre! In dieser grünen Oase kommen Sie zur Ruhe und erleben Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause! Familien schätzen den fußläufigen Weg zu der angesehenen Grundschule mit Ganztagsbetreuung und dem Kindergarten.

Am Ende einer Anliegerstraße innerhalb einer innerörtlichen Tempo-30-Zone erreicht man dieses Idyll. Zur Straßenseite vollkommen geschlossen, der Garten uneinsehbar – so erahnt der Betrachter ein Wohnen in absoluter Privacy. Reine Einfamilienhausbebauung auf großen Grundstücken mit gepflegten Gärten und viel Laubwald prägen die direkte Umgebung. Auch die naheliegende Grundschule stört nicht die Ruhe im Haus, im eigenen Garten und eigenen Laubwald (1342 m²). Hier lebt man in netter Nachbarschaft und gleichzeitig in wirklicher Alleinlage mit unverbaubarer Aussicht auf sanfte Hügel, Laubwald und weite Felder!

Objektbeschreibung

Ein in Natur eingebettetes Landhaus, dessen Garten und Sitzplätze jeden begeistern! Zur Straßenseite erscheint es schlicht, zur rückwärtigen Landschaft eröffnet es sich mit viel bodentiefer Verglasung. Das Wohnzimmer mit Pultdach bietet einen ungestörten Blick auf den Garten, den eigenen Laubwald und im Winter auf den gegenüberliegenden grünen Hügel. Dieses Familiendomizil mit seitlichem Anbau, einer Einliegerwohnung (ca. 70 m²) mit eigenem Eingang, einer Garage und einem großen Pool bietet flexibles Wohnen für alle Lebenslagen. 1989 wurde dieses Anwesen umfassend saniert. Die Eigentümer haben Ihr Haus und Garten nicht nur einzigartig gestaltet, sondern auch durch ständige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen bewusst gepflegt. So wurden bis vor kurzem die meisten Fenster modernisiert, das Elternbad erneuert, ein neuer Poolfilter installiert u.v.m...

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Sie wohnen in einer abgeschlossenen Idylle, die niemand einsehen kann!

Das Raumgefühl im Wohnzimmer ist von beeindruckender Weite. Lichtgraues Gebälk, luftig bis nach oben und viel Glas vermitteln ein modernes, einzigartiges Wohnflair. Ein imposanter Sandsteinkamin wurde so platziert, dass der groß dimensionierte Wohnraum in verschiedenen Nutzungsbereiche aufgeteilt werden kann.

Der ebenfalls großzügige Eingangsbereich mit Garderobe führt zu dem Gäste-WC, dem ehemaligen Kindertrakt, dem Elternbereich und den Hauswirtschafts-, Abstell- und Technikräumen.

Eine großformatige Glastür trennt die wohnliche Diele vom Eingangsbereich ab. Die dicken Außenwände des "alten" Hauses sind hier gut sichtbar! Ein Gewölbekeller erinnert an den ursprünglichen Altbau!

Wohnen auf einer Ebene ist hier möglich, denn neben dem Wohn-, Ess- und Dielenbereich befindet sich auch das Masterschlafzimmer mit neuwertigem Bad und auch ein mögliches Arbeitszimmer auf dieser Eingangsebene.

Die umlaufende Terrasse von über 107 m² bietet zu jeder Tageszeit einen sonnigen oder schattigen Platz, um den darunterliegenden Garten, den weitläufigen Poolbereich und die Fernsicht zu genießen. Granitfliesen, Granittreppen und ein kunstvoll geschmiedetes Edelstahlgeländer entsprechen dem Gesamtkonzept einer hochwertigen und bewusst gewählten Ausstattung. Auch die Küche bietet einen Ausgang auf eine überdachte und windgeschützte Terrasse, die man ganzjährig nutzen kann.

Die Einliegerwohnung im Obergeschoss mit eigenem Eingang und Treppenhaus umfasst 2 Zimmer und eine fast 9 m² große Loggia mit Fernblick. Diese zeigt sich noch im 60iger-Jahre Charme, bietet Gestaltungsraum und kann vielfältig genutzt werden – zum Mehrgenerationenwohnen oder als Erweiterung des Raumbedarfs einer Familie.

Beheizt wird über eine Gas-Brennwerttherme der Fa. Viessmann (2014) mit teilweiser zentraler Warmwasseraufbereitung.

Sie leben in absoluter Privatsphäre in einem dörflich geprägten Stadtteil inmitten traumhafter Natur. Hier bietet sich Ihnen ein behagliches, repräsentatives Domizil mit offener, geradliniger Formensprache für den anspruchsvollen Architekturliebhaber!

Lassen Sie sich von meiner Begeisterung anstecken! Eine wahre Rarität von innen und außen in exponierter Lage!

Sonstiges

Die Grundrisse stelle ich Ihnen gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung. Das ursprüngliche Baujahr ist 1917. Der Energieausweis ist in Vorbereitung. Die vorhandene Küche im Haupthaus ist nicht inkludiert. Gerne ermögliche ich Ihnen eine zeitnahe individuelle Besichtigung!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)