

## Open Air-Lounge

51674 Wiehl, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: F-WHL-002427



Wohnfläche ca.: **167 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **560.000 EUR**



## Open Air-Lounge

Objekt ID	F-WHL-002427
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	51674 Wiehl
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	167 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	112 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1,17 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	560.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie suchen Exklusivität, Modernität und hohen Komfort? Dann heißt es für Sie bei diesem Objekt: Willkommen Zuhause!

Das freistehende Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von 167 m<sup>2</sup> und befindet sich in ruhiger Sackgassenlage von Wiehl. Die Diele nimmt Sie in Empfang und führt, durch eine Schiebetür aus satiniertem Glas, zunächst in die Küche. Diese ist mit hochwertigen Einbauelementen, die auf Wunsch übernommen werden können, modern und praktisch ausgestattet. Der Küche gegenüber liegt das Arbeitszimmer. Von der Diele aus gelangen Sie über ein paar Stufen in den imposanten Wohnbereich, der Ihren individuellen Einrichtungsideen keine Grenzen setzt. Der Parkettboden und der Kamin machen diesen Raum zu einem gemütlichen Ort, der zudem viel Platz für einen Essbereich lässt. Zwei bodentiefe Schiebetüren führen auf die großzügige Terrasse, von der Sie einen herrlichen Blick in den uneinsehbaren Garten haben. Ein Schwimmteich und ein Saunahaus machen diesen Außenbereich zu einem wahren Naturerlebnis.

In der ersten Etage des Hauses befindet sich das Schlafzimmer mit einem großen Giebfenster. Der angrenzende, separate Ankleideraum ist ein zusätzliches Highlight. Das moderne Tageslichtbadezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein Gäste-Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche ergänzt das hochwertige Angebot. Über ein paar Stufen gelangen Sie zu zwei weiteren Räumen, die ideal als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Im Untergeschoss erwartet Sie neben einer Waschküche, einem Vorratsraum und dem Heizungsraum eine große Nutzfläche, die Sie nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Rechts und links neben dem Haus befinden sich zwei Garagen.

## Ausstattung

- uneinsehbarer Garten mit Schwimmteich und Saunahaus
- große Terrasse mit Außenkamin und Markise
- Kamin im Wohnzimmer
- Klimaanlage
- Parkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Einbauküche (kann auf Wunsch übernommen werden)
- Ankleideraum
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Treppen im Haus aus Granitfliesen
- vollunterkellert bis unter die Terrasse
- Waschküche
- Vorratsraum
- Heizungsraum
- Hobbykeller mit zwei Sanitärbereichen
- Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon.



## Lage

In ruhiger Sackgassenlage von Wiehl befindet sich Ihr neues Zuhause. Dieser Standort besticht durch sein dörfliches Flair, das eine große Lebensqualität bietet.

Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich wenige Fahrminuten entfernt, auch das Ortszentrum ist innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Durch Kindergärten und verschiedene Schulformen bietet Wiehl ein familienfreundliches Umfeld. Auch für die Freizeit ist gesorgt:

Sportbegeisterte werden an der Walter-Lück-Sportanlage und dem Wiehlpark ihren Gefallen finden. Für golfbegeisterte bietet Golfclub Oberberg im benachbarten Reichshof eine ideale Möglichkeit für eine Auszeit.





Terrassenbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Essbereich



hochwertige Küche



Badezimmer - eine Seite



modernes Tageslichtbad - andere Seite





Gäste-Bad mit Dusche



Terrasse



Park-Charakter



Schwimmteich

