



Attraktives, geräumiges Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück in ruhiger Lage !

Objekt: TöS3TDMM • 46562 Voerde
598.000 €

RE/MAX



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



Daten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	46562
Ort	Voerde
Land	Deutschland
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	Tös3TDMM
Betreuer	Thomas Dammers
Wohnfläche	195 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	886 m ²
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	195 m ²
Kaufpreis	598.000 €
Provision Aussen	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	1 Garage



Beschreibung

Sie suchen nach einer individuellen, massiv erstellten und hochwertig ausgestatteten Immobilie ?
Eine ruhige und bevorzugte Wohnlage auf großem Grundstück ist Ihnen wichtig ?
Dann hat Ihre Suche hier ein Ende gefunden.

Großzügigkeit und Individualität zeichnen diese Immobilie in hochqualitativer Wohnlage aus.
Angeboten wird hier ein freistehendes Einfamilienhaus, das ursprünglich im Jahre 1956 auf einem 886 m² großem traumhaftem Grundstück in guter Wohngegend von Voerde errichtet wurde. Seither erfuhr das Einfamilienhaus Sanierungs- und stetige Renovierungsmaßnahmen.

Die stilvolle Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von 195 m² , einer vollen Unterkellerung und eine Garage.

Potentielle Interessenten finden hier eine Immobilie vor, die von ihrer planerischen Gestaltung mit dem architektonisch wertvollem Grundriss inklusive einer weiträumigen Innenaufteilung wenig Wünsche offen lässt !

Die Diele mit integrierten Treppen zum Obergeschoss und Keller lässt schon beim Betreten Gepflegtheit erahnen. Die Diele wurde mit großformatigen Bodenfliesen bestückt. Vom Eingangsbereich gelangt man in das großzügige Wohn- und Kaminzimmer mit dem offen gestalteten Küchenbereich, der kommunikatives Miteinander ermöglicht. Dieser Bereich ist der Familientreffpunkt und verspricht eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Lichtdurchflutet durch große Fensterfronten präsentieren sich dieser Räumlichkeiten hell und freundlich. Der rustikale Kamin stellt das nächste Highlight dar und wärmt Sie an kalten Wintertagen. Die gepflegte Einbauküche, dreiseitig bestückt und mit einem kleinen Thekenbereich ausgestattet, kann optional nach Absprache mit den Eigentümern, übernommen werden. Von hier aus hat man einen tollen Blick ins Esszimmer, auf die Terrasse und in den gepflegten, liebevoll angelegten Garten. Das beige geflieste und geräumige Gäste-WC wurde folgendermaßen ausgestattet: Handwaschbecken mit Unterschrank, WC und barrierefreier Dusche. Des Weiteren stehen zwei Räumlichkeiten von ansprechender Größe auf dieser Ebene zur Verfügung. Über die offene Buchentreppe gelangt man ins Obergeschoss, dieses beherbergt insgesamt drei geräumige Zimmer, einen Flurbereich und ein luxuriöses Badezimmer. Das edel ausgestattete Badezimmer verfügt über eine imposante Badewanne mit Whirlpoolfunktion, ein Handwaschbecken, ein WC und eine Regendusche.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und glänzt mit einem komfortablen Studio mit 2 Veluxfenstern. Das außergewöhnliche Platzangebot bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Aufteilung auf einen Blick:

EG: Diele, Wohn- und Kaminzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Räumlichkeiten zur indiv. Nutzung, Gäste-WC mit Dusche

OG: Flur, 4 Schlafzimmer, lux. Badezimmer

DG: ein Studio mit 2 Fenstern



Die Immobilie verfügt über eine volle Unterkellerung.

Das traumhafte Gartengrundstück wurde eingefriedet, mit einer großzügigen, erhöhten Terrasse versehen, welche überdacht wurde.

Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein praktisches Gartenhaus.

Der Garten wurde abwechslungs- und ideenreich gestaltet, verfügt über einen alten Baumbestand und befindet sich in komfortabler Süd-Westlage.

Eine Garage befindet sich seitlich des Hauses und komplettiert diese einzigartige Immobilie. Weitere KFZ-Stellplätze finden davor Platz.

Die Immobilie besticht durch eine ruhige Lage und ist infrastrukturell interessant, denn Bundesstraßen- u. Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar.

Details können hier nur skizziert werden, lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Ein Energieausweis kann vorgelegt werden.

Primärer Energieträger: Gas

Fazit: Hochwertige und geräumige Immobilie in Top-Wohnlage zum fairen Preis-Leistungsverhältnis !

360 Grad Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/az6h>

Objektvideo:

<https://youtu.be/klXXixPzBjo>

Ausstattung Beschreibung

- * Gaszentralheizung (Gas-Brennwert-Anlage) aus dem Jahre 2007
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise im Jahre 2004 erneuert
- * 2 Bäder (ein Duschbad; ein Vollbad)
- * Top-Einbauküche kann optional übernommen werden
- * Rustikaler Kamin
- * ausgebautes Dachgeschoss
- * Dachgaube
- * volle Unterkellerung
- * Überdachte, erhöhte Terrasse
- * Gartenhaus
- * Garage mit elektr. Torantrieb



Lage

Voerde ist eine am unteren Niederrhein und nordwestlichen Rand des Ruhrgebiets gelegene mittlere kreisangehörige Stadt. Sie gehört zum nordrhein-westfälischen Kreis Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Die Einwohnerzahl beläuft sich auf ca.37.000 .

Voerde liegt im Nordwesten des Ruhrgebiets und südwestlich des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland, rechts des Niederrheins und zwischen den Städten Dinslaken (Entfernung: 6,5 km) und Wesel (Entfernung: 11 km).

Das Stadtgebiet gliedert sich in elf Stadtteile: Götterswickerhamm, Löhnen, Mehrum, Möllen, Voerde, Stockum, Holthausen, Friedrichsfeld, Emmelsum, Spellen und Ork.

Infrastrukturell gute Wohnlage, denn Bundesstraßen- und Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar. Voerde ist durch die Bundesautobahn 3 (E35) und die Bundesstraße 8 an das Fernstraßennetz angebunden.

Ärzte, Apotheken, Banken, Einzelhändler und Discounter sind schnell erreichbar.



Remax-071



Remax-072



Remax-073



Remax-078



Remax-077

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



Remax-074



Remax-079



Remax-076



Remax-085



Remax-083



Remax-089



Remax-091



Remax-092



Remax-094



Remax-095



Remax-093





Ihr Ansprechpartner



Herr Thomas Dammers
REMAX in Kleve
Opschlag 7-9
47533 Kleve

E-Mail: thomas.dammers@remax.de

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve

RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

thomas.dammers@remax.de •