



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Großzügiges Familienhaus auf traumhaften Grundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_529	Stand vom:	14.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1958
Ort:	42369 Wuppertal / Ronsdorf	Wohnfläche:	300,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.567,00 m ²	Anzahl Zimmer:	9,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	689.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Befuerung:	Oel
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Bochum GmbH	Name:	Tim Jessa
Straße:	Luisenstr. 15-17	Ort:	44787 Bochum
Telefon:	+49 234 520 049 40	E-Mail:	bochum@kensington-international.com
www:	www.kensington-bochum.de		

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	15 km

Objektbeschreibung:

Dieses reizvolle Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1958 bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 300 m² und einem beeindruckenden Grundstück von 1.567m² eine einmalige Gelegenheit für Familien, die viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.?

Der Eingang führt Sie in einen weitläufigen Flur, von dem aus nahezu alle Räume des Erdgeschosses zugänglich sind. Die helle Küche bietet neben einem praktischen, integrierten Stauraum auch einen benachbarten Abstellraum, perfekt für alle Vorräte und Küchenutensilien. Direkt angrenzend befindet sich das Esszimmer, das mit einem Zugang zu einer der

vier Terrassen aufwartet. Die mit Parkett ausgestatteten Schlaf- und Kinderzimmer sowie das Arbeitszimmer schaffen eine warme und wohnliche Atmosphäre. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.?

Ein Highlight ist das gemütliche Wohnzimmer, das aus einem ehemaligen Schwimmbad umgebaut wurde und bei Bedarf rückgebaut werden könnte, da die Technik noch vorhanden ist. Der Raum beeindruckt durch bodentiefe Fenster, die den Wohnbereich mit Tageslicht durchfluten und durch große Schiebetüren, die einen fließenden Übergang zum liebevoll angelegten Außenbereich schaffen.

Der gemütlich Kamin im Wohnzimmer sorgt für behagliche Stunden, während eine angrenzende Sauna mit Dusche eine private Wellnessoase bietet - perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. ?Im Außenbereich erwarten Sie zwei nach Südwesten ausgerichtete Terrassen mit einem charmanten Pavillon und Blick auf einen dekorativen Teich mit Steg. Der Teich bildet den Übergang zum großzügigen, jedoch pflegeleichten Garten, der zur Erholung und vielfältigen Nutzung einlädt. In diesem Bereich wartet zudem eine weitere Terrasse und ein praktisches Gartenhaus auf Sie, das sowohl als Geräteschuppen als auch Lagermöglichkeit für Kaminholz dient. Der weitläufige Garten grenzt an einen kleinen Wald, was das Gefühl von Naturverbundenheit und Privatsphäre verstärkt. ?

Im Obergeschoss bietet das Haus vier weitere, vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der größte Raum, bislang als zweites Wohnzimmer genutzt, verfügt über einen weiteren Kamin und einen sonnigen Balkon mit Blick auf das Grundstück. In einem der Räume sind Küchenanschlüsse vorhanden, sodass die obere Etage als eigenständiger Wohnbereich genutzt werden kann - ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur separaten Vermietung. ?Das Haus ist vollunterkellert und bietet eine beeindruckende Nutzfläche für Lagerung, Hobbys oder Werkstatt.

Ein geräumiges Carport mit Platz für zwei Autos und zwei zusätzliche Außenstellplätze gewährleisten ausreichend Parkmöglichkeiten. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingezäunt und über ein elektrisches Schiebetor zugänglich, was Privatsphäre und Sicherheit garantiert.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Wuppertal Ronsdorf, direkt an der Grenze zu Remscheid und überzeugt durch ihre vielfältige Lage. ?Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur fünf Fahrminuten erreichbar und bieten eine optimale Versorgung. ?Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da sich innerhalb eines Radius von

2km sowohl eine Kita als auch eine Grundschule und ein Gymnasium befinden. Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Ein Fußballverein und eine Reitschule liegen in unmittelbarer Nachbarschaft und laden zu sportlichen Betätigungen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit zwei Bushaltestellen in wenigen Gehminuten, die unterschiedliche Buslinien bieten und eine schnelle Verbindung zur nächsten S-Bahn-Haltestelle ermöglichen. Zudem gelangen Sie in kürzester Zeit auf die Autobahn A1, was die Erreichbarkeit von Wuppertal und der gesamten Region deutlich erleichtert.

Ausstattung:

- Großzügiger und familienfreundlicher Grundriss
- Möglichkeit auf Mehrgenerationenwohnen
- Kamin & Sauna
- Balkon
- Weitläufiger und gepflegter Garten mit vier Terrassen und Gartenteich
- Doppel-Carport und zwei weitere Außenstellplätze

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Vorgarten mit Einfahrt



Terrasse Vorgarten



Terrasse Anbau



Teich



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Arbeitskeller

