

PRO IMMO-TEAM

Karl-J Huhn



Exposè:

**Sie haben den Anspruch – wir bieten Ihnen
Außergewöhnliches!**

In einer unübertreffliche Traumlage am Ende eine Sackgasse und am Rande eines Wäldchens in Hückeswagen liegt diese unglaublich schöne Nobelresidenz mit eigenem Park.

In diesem 1964 massiv und wertvoll als Direktorenhaus im Bungalow-Stil errichtetet und 2002 und 2024 erheblich erweitert und in allen Bereichen auf den höchstmöglichen Standard gebracht, wohnen Sie hier stilvoll, repräsentativ und exklusiv, abgeschirmt in naturnahem Ambiente in einem Haus mit nobelster Gestaltung.



Auf ca. großzügigen 248 m² Wohnfläche und ca. 1.613 m² herrlichem Garten-, Terrassen- und Parkgrundstück wohnen Sie elegant, ruhig und stilvoll in diesem herrschaftlichen Haus mit Edelausstattung: So gehört eine absolute Top-Designerküche, ein Schlafzimmer mit großer, freistehender Badewanne, ein großes, exklusives Bad mit ‚walk in‘-Dusche, eine Vaillant-Brennwertheizung, teils mit Fußboden- teils mit Wandbeheizung, ein wunderschöner Designer-Kamin dazu - den unverbauten Blick in Westausrichtung auf den eigenen Park haben Sie durch bodentiefe Fenster, die Fußböden sind in hochwertiger Holzdielen und in wertvollen Keramikfliesen gestaltet.



Zur Sonnenseite hin haben Sie eine großzügig angelegte Terrasse mit Blick auf den Sonnenuntergang, teils wunderschönem alten Baumbestand und ein lauschiger Gartenpavillon lädt zum high Tea ein.



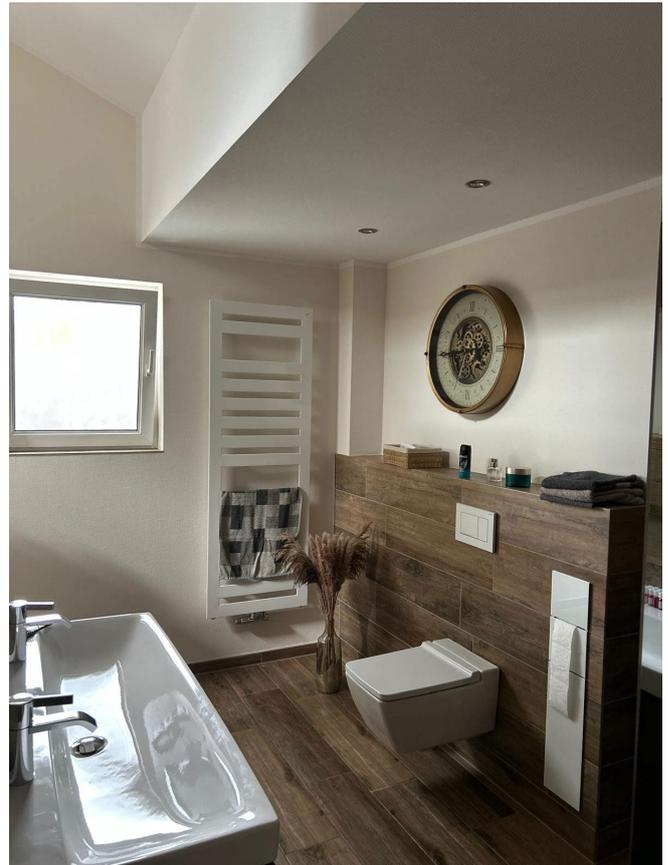


Ihre Fahrzeuge finden in zwei großen, schiefergedeckten Carports sehr viel Platz. Zum Ortszentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige Minuten, die Anbindungen zu Remscheid, Wermelskirchen, Wipperfürth und Radevormwald ist sehr gut und in ca. 15 Min. erreicht man die A 1.

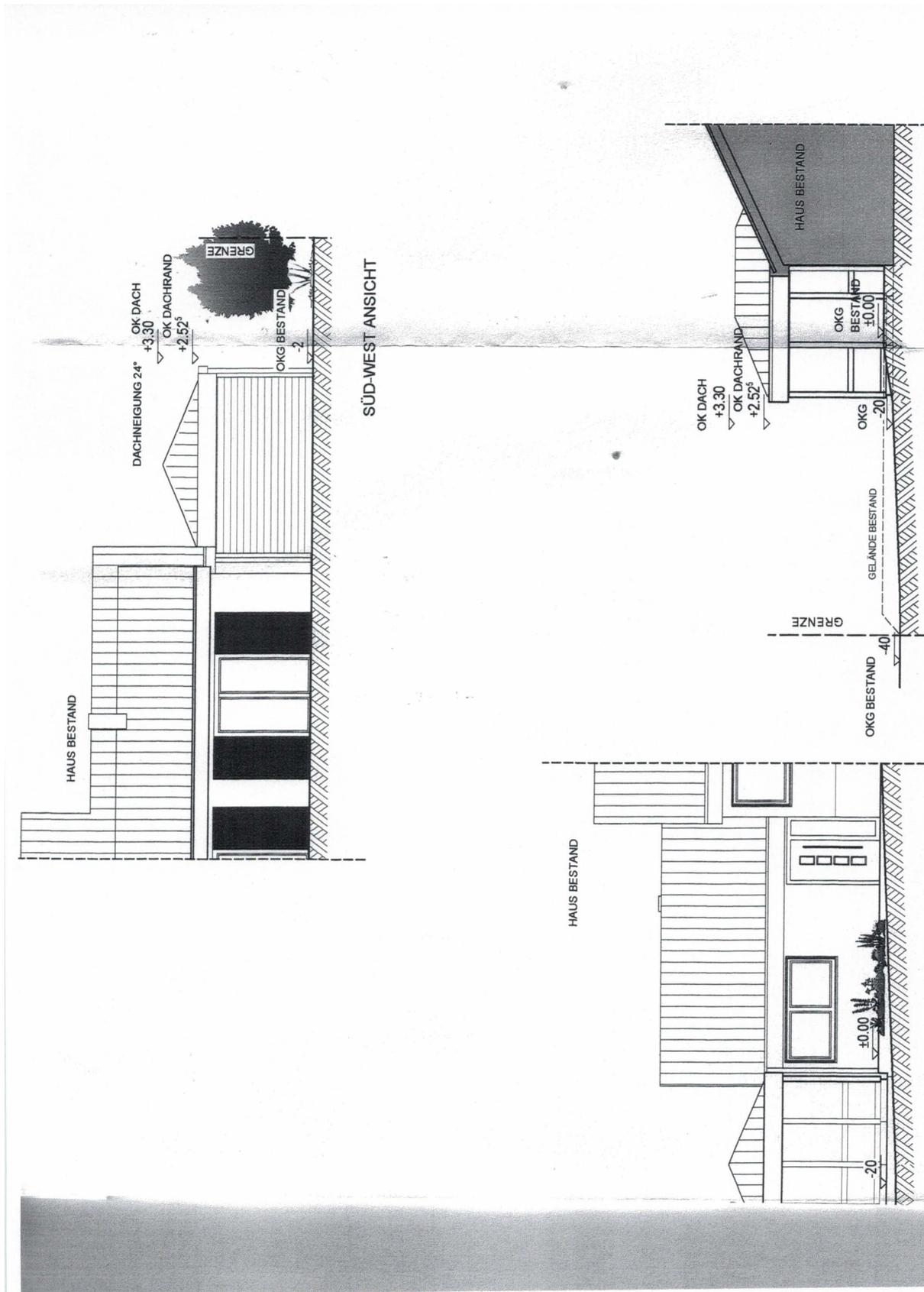


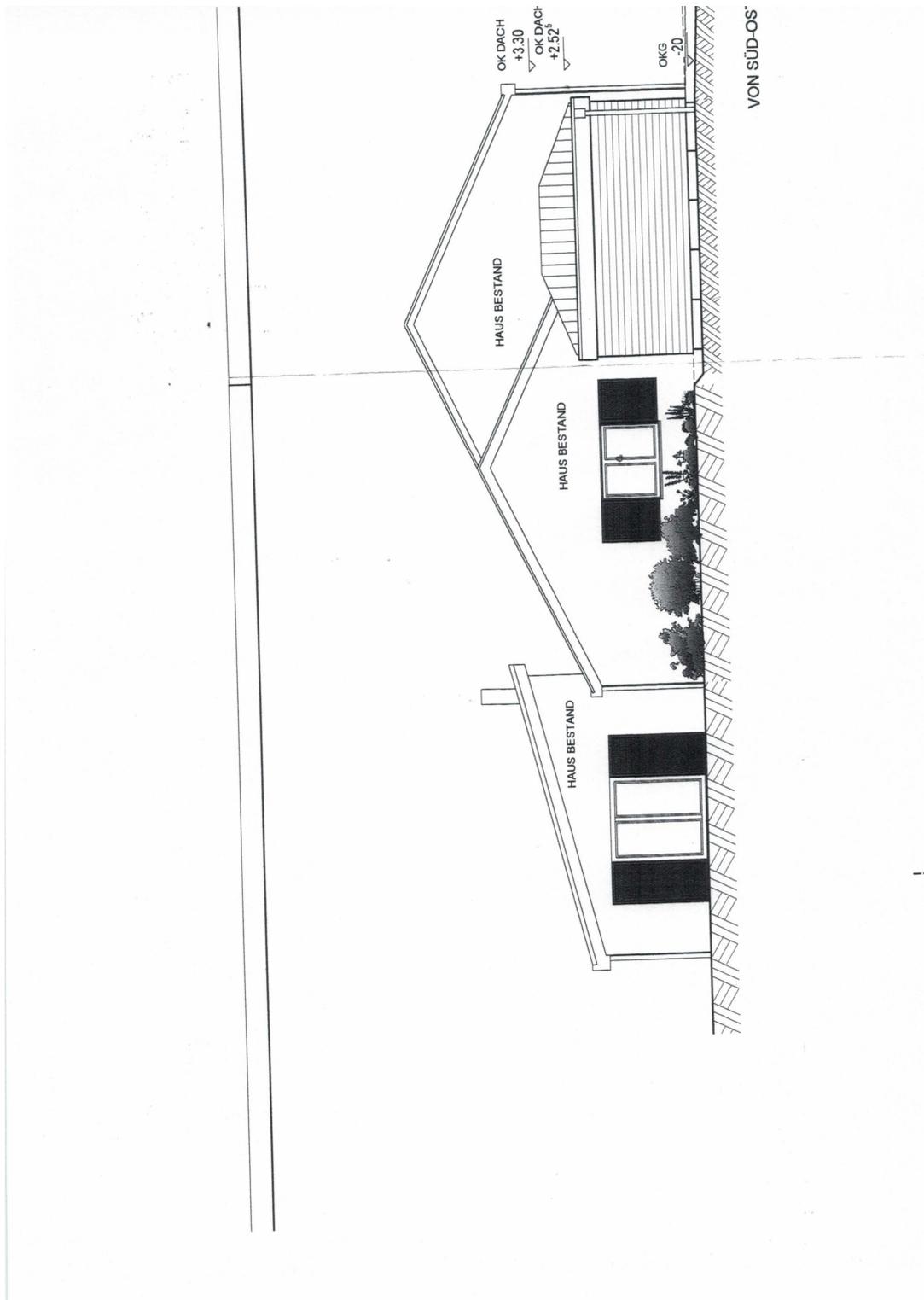


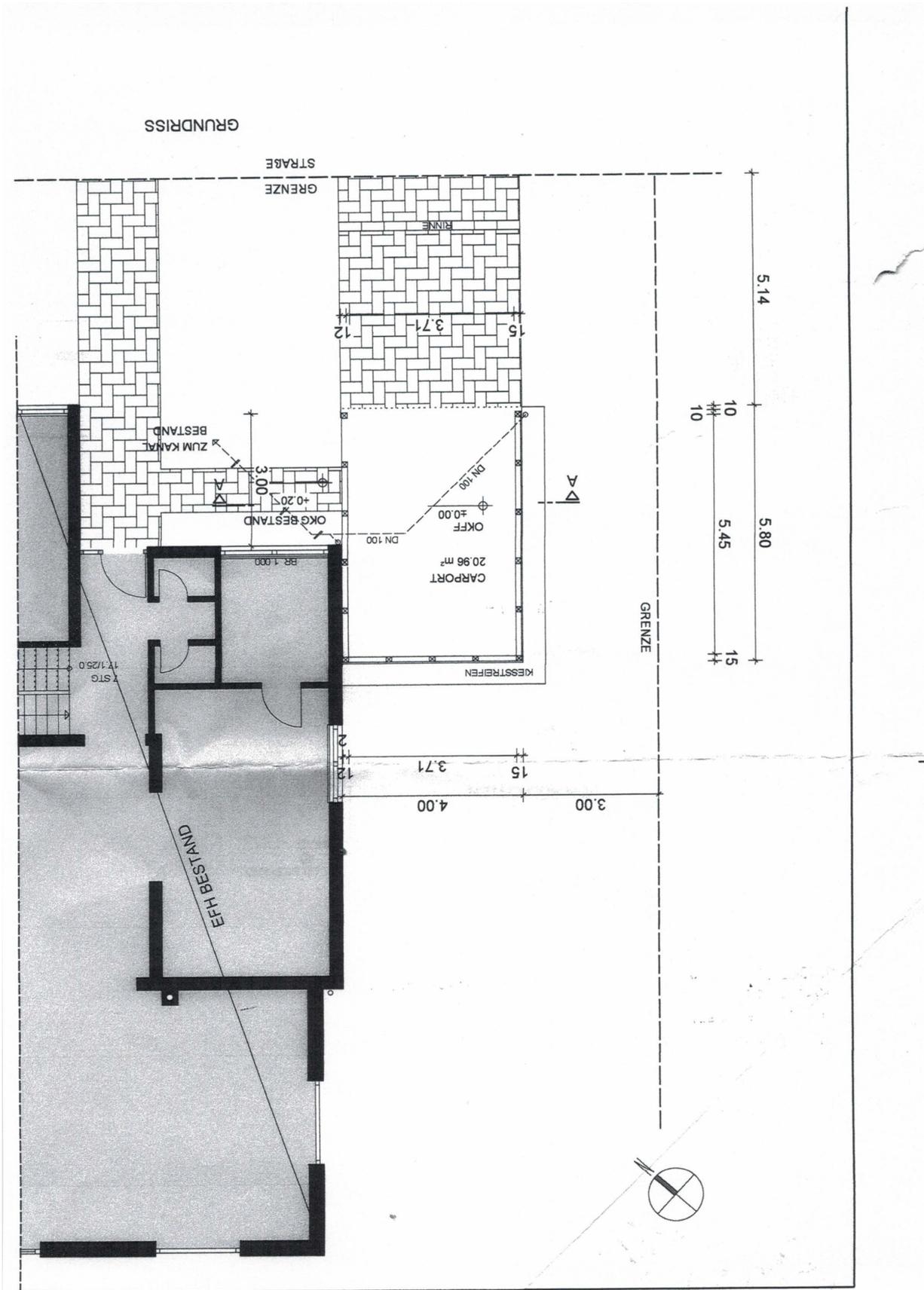












Kaufpreis:	864.000,00 €
Preisinformation::	zuzügl. 3,57% Courtage
Standort:	Hückeswagen
Verbrauchsausweis:	
Baujahr:	1964 Erweiterungen im Jahr 2002 und 2024
Wohnfläche:	circa 248 m ²
Grundstücksfläche:	circa 1.613 m ²
Keller:	Vorhanden
Bezugstermin:	Sofort
Art der Heizung:	Vaillant-Brenwertheizung
Besonderheiten:	Sehr hochwertiges Objekt für gehobene Ansprüche

Weitergabe unseres Angebotes an Dritte macht schadenersatzpflichtig. Vorkenntnis ist unverzüglich mit Quellenangabe mitzuteilen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.