

## Beyenburg 2678, Geräumiges Einfamilienhaus mit großer Einliegerwohnung und großem Garten

Haus-Typ:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Gesamtfläche:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	830 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	201 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	9
Anzahl Etagen:	2
Balkon/Terrasse:	ja
Provision/Courtage:	2,38% inkl. MwSt.

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)



### Kurz-Info

- \* Baujahr 1973
- \* Ölheizung 1999
- \* Einliegerwohnung mit sep. Eingang
- \* Außendämmung 5 cm
- \* Doppeltverglaste Aluminiumfenster
- \* 2 Duscbäder
- \* Gäste-WC
- \* 2 Küchen
- \* 2 Terrassen
- \* 1 Balkon
- \* offene Holztreppe
- \* angelegter Garten
- \* 1 Garage
- \* 1 Stellplatz
- \* Energieausweis gültig bis 25.08.2030
- \* Endenergiebedarf 206,71kWh/(m<sup>2</sup>.a)
- \* Energieträger: Öl
- \* ohne Warmwasser



## Kaufpreis

### € 449.000,-

2,38% inkl. MwSt.

## Beschreibung

Dieses gemütliche Reihenendhaus steht auf einem ca. 830m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die leicht versetzten Wohnebenen bieten Ihnen und Ihrer Familie jede Menge Platz zum Wohlfühlen.

Sie betreten das Erdgeschoss durch den Windfang. Von hier haben Sie Zugang zur Küche, einem Gäste-WC, einem kleinen Vorratsraum und zum großen Wohn-Essbereich, der Ihnen Zugang zur Terrasse und dem großen Garten ermöglicht.

Eine Wohnebene nach oben befinden sich ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslichtduschbad. Eine Wohnebene nach unten gibt es im Keller neben dem Heizraum einen kleinen Flur, einen Tankraum, einen kleinen Kellerraum, und einen ehemaligen Party-Kellerraum. Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung.

Sehr interessant an diesem Objekt ist die mit ca. 90 m<sup>2</sup> recht große Einliegerwohnung, die einen separaten Eingang hat; derzeit aber auch vom Treppenhaus der Hauptwohnung zu erreichen ist. Sie lässt sich sehr gut vermieten oder eignet sich beispielsweise auch perfekt für die Unterbringen der Eltern. Durch den Flur kommen Sie in die kleine Küche, das Duschbad und das Esszimmer als Durchgangszimmer. Das Schlafzimmer ist geräumig. Das schöne große Wohnzimmer mit Kaminofen und seinem Zugang zur Terrasse wird Sie begeistern. Eine Ebene nach oben befindet sich ein schönes großes Zimmer, das als Kinderzimmer genutzt werden kann. Dieses ließe sich auch abtrennen, sodass man hier sogar zwei Kinderzimmer nutzen könnte.

Alles in allem handelt es sich bei diesem Haus um ein sehr gemütliches und interessantes Objekt, das man unbedingt mal gesehen haben sollte. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf ? wir freuen uns auf Sie.

### Lage

Beyenburg ist ein an der Wupper gelegener Stadtteil im Osten von Wuppertal. Er gehört seit 1975 zum Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg und grenzt an den Wuppertaler Stadtteil Langerfeld sowie an die Städte Schwelm, Ennepetal, Radevormwald und Remscheid. Die Siedlung liegt auf einem kleinen Bergücken oberhalb der historischen Altstadt und der Wupperstaustufe mit Regattastrecke mit Blick auf die Wälder des Bergischen Landes. Die Grundschule mit Ganztagsbetreuung ist 5 Minuten entfernt, ein Katholischer Kindergarten und eine KiTa des DRK findet man in der Altstadt.

Große Supermärkte sind im benachbarten Remscheid-Lennep bzw. in Schwelm anzutreffen.

BAB 1 Richtung Köln : Auffahrt Remscheid- Lennep ca. 7,5km,

BAB 1 Richtung Dortmund bzw. A46 Richtung Düsseldorf: Kreuz Wuppertal Nord ca. 10 km

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer. Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.