



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Exklusives Familiendomizil in Waldnähe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRS_294	Datum:	05.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1969
Ort:	57462 Olpe	Wohnfläche:	274,00 m ²
Vermietbare Fläche:	75,00 m ²	Grundstücksfläche:	926,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Preis:	779.000,00 €	Provision:	2,38 %
---------------	--------------	-------------------	--------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-10-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1971
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	154.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Alexandra Ehrengut	Straße:	Stöckenberger Str. 18
Ort:	42859 Remscheid	E-Mail:	alexandra.ehrengut@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie besticht durch puristische Inszenierungen, was dem gesamten Objekt einen modernen und zugleich zeitlosen Charakter verleiht. Die großzügigen Terrassenflächen lassen Sie "mit der Sonne wandern". Eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang bietet zusätzlichen Platz für Familie und Gäste oder gar zur Vermietung.

Im Eingangsbereich werden Sie gleich traditionell empfangen von dem behaglich wirkenden Kachelofen, der neben Gemütlichkeit auch seinen Anteil zum effizienteren Heizen beitragen kann.

Die hochwertige Einbauküche mit ihren großen, hellen Fliesen wurde geschmackvoll und zeitlos gestaltet und unterstreicht einmal mehr den puristischen Charakter des Hauses. Auch technisch bleiben keine Wünsche offen: Die Küche verfügt neben der Fußbodenheizung über High-End-Einbaugeräte der Marke Miele, wie den eingebauten Kaffee-Vollautomaten oder die Kombi-Mikrowelle, den Dampfgarer, den Backofen mit Selbstreinigung, die Wärmeschublade, den Eiswürfel-Zubereiter mit integriertem Wasseranschluss sowie natürlich die Spülmaschine. Nicht zuletzt lässt das übergroße Induktions-Kochfeld die Hobby-Koch-/Köchinnen-Herzen höher schlagen. Eine Decken-Dunstabzugshaube der Marke Gutmann und die schönen Granit-Arbeitsflächen runden das perfekte Kochgefühl ab. Das Hausfrauen-Herz lacht auch, denn hier finden Sie noch eine kleine praktische Hauswirtschaftskammer vor.

Der Wohn-/Essbereich ist großzügig angelegt mit Echtholz-Parkett. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf einen der beiden Balkone. Von hier aus ließe sich hervorragend eine Verbindung zum Garten schaffen. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage ist ebenfalls mit Parkettboden ausgelegt und verfügt über einen zweiten Balkon.

Im Gäste-WC im Erdgeschoß fanden hochwertige Granit-Fliesen ("Blue Pearl") Verwendung ebenso wie ein Bidet.

Das Dachgeschoß wurde mit Walnuss-Parkettboden belegt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, das Haupt-Bad, das separate WC sowie zwei weitere Zimmer als auch eine offene Fläche, welche z.B. als Büro für Fitnessfläche genutzt werden kann.

Das Haupt-Bad punktet mit einem antik wirkendem Wasch-Schrank mit eingelassenem Waschbecken und Marmor-Ablagefläche. Selbstverständlich wurden auch hier hochwertige Armaturen (Dornbracht) verbaut, ebenso bei der Badewanne. Die Fliesen der Marke Porcelanosa in schwarz-weiß sind hier die perfekten klassischen und stilvollen Begleiter, um wiederum den zeitlosen Stil einzuhalten. So auch bei der "kleinen Schwester", dem separaten WC, wo ebenfalls schwarz-weiße Fliesen verbaut wurden, die gemeinsam mit dem Duravit-Brunnen für ein klassisches und zugleich modernes Erscheinungsbild sorgen.

Im Außenbereich verleiht die imposante Design-Terrassenfläche dem Anwesen eine einzigartige und stilvolle Note. Es ist der perfekte Platz für die Außenlounge mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten.

Die optisch fast freischwebende große Stein-Treppe ist ein architektonisches Kunstwerk und wirkt, als hätte man mit ihr einen Design-Wettbewerb gewonnen. Hier, im unteren Gartenbereich, besteht die Möglichkeit, eine Außenküche zu gestalten oder einen Whirlpool zu errichten - Vieles ist möglich - die Sonne ist hier Ihr stetiger Begleiter. Die Grünfläche ziert ein hübscher Apfelbaum.

Im Eingangsbereich des Hauses wurden Pflanzen mit Ganzjahresgrün verwendet.

Die Einliegerwohnung mit Echtholz-Parkett und Granitboden verfügt über zwei Zimmer, ein Bad und eine Einbauküche. Ebenfalls im Kellergeschoß angesiedelt ist ein weiteres Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum und der Heizungsraum.

Lage:

Dieses exquisite Familiendomizil befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit Nähe zur Natur, die Ruhe und Privatsphäre bietet, während sie gleichzeitig gut an städtische Annehmlichkeiten angebunden ist. Für Hundeliebhaber bieten sich Spaziergänge im nahe gelegenen Wald an.

Ausstattung:

Es wurden fortlaufend hochwertige Modernisierungen im Hause vorgenommen.

Sonstiges:

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Angaben des Verkäufers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten, es wird keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben übernommen.

Bei notarieller Beurkundung wird von Käufer und Verkäufer jeweils eine Provision in Höhe von 2,38 % des Kaufpreises inkl. geltender MwSt. erhoben, fällig nach rechtskräftigem notariellem Kaufvertrag.

Bitte fordern Sie für weitere Informationen unter alexandra.ehregut@kensington-international.com unser Exposé an.

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Alexandra Ehregut, Tel. 01520- 4547723

Bilder
