



Wohnung

**Ihr neues Zuhause mit großer
Dachterrasse und einem
Weitblick, den Sie jeden Tag
genießen können!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6115**

labels.forSale

in 42781 Haan





Details

Preise	Kaufpreis	549.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	12.600 €
	Käuferprovision	2.38 %
Informationen	verfügbar ab	01.09.2025
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 127 m²
	Zimmer	3,5
Zustand und Bauart	Baujahr	2001
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Bitte fordern Sie über das Kontaktformular das Exposé mit Adresse der Immobilie an. !!! Beachten Sie, dass Ihre Anfrage über das Kontaktformular automatisiert beantwortet wird. Aufgeführte Fragen zur Immobilie sowie



Besichtigungswünsche werden nicht gelesen. Bitte kontaktieren Sie uns nach Erhalt des Exposés und bei weiterer Interesse gerne telefonisch oder per Email.

!!! Historie: Die Gebäude der ehemalige Alte Weberei Besenbruch entstanden in den Jahren 1894 bis 1896. Hier wurden ehemals hochwertige Möbelstoffe hergestellt. Im Jahr 1991 wurde der Gebäudekomplex in die Denkmalliste aufgenommen. In den Jahren 2001 bis 2003 wurde die historische Gebäudesubstanz aufwendig saniert, umgestaltet und in hochwertige Eigentumswohnungen mit Loft Charakter und Gärten umgewandelt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) des Historischen Gebäudes und erstreckt sich über die komplette Etage. Die großzügige Aufteilung wird auch Sie begeistern! Die Wohnung verfügt quasi über 2 Bereiche. Vom Wohnungseingang aus gesehen links befindet sich der fast 47 m² große Wohn.- Essbereich mit offen gestalteter Küche. Hinter der Küche befindet sich ein gut nutzbarer Abstellraum. Vom Wohn- Esszimmer aus gelangen Sie auf die, über eine Stahltreppe erreichbar, ca. 27 m² große Dachterrasse. Hier können Sie in Ruhe relaxen und den Abend genießen. Außerdem haben Sie von hier aus einen freien, tollen Blick Richtung Düsseldorf. Vom Wohnungseingang rechts gelangen Sie in den Schlaf.- und Arbeitsbereich. Hier befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche, 2 weitere Zimmer, wie auch immer sie genutzt werden, und das ca. 16 m² große Hauptschlafzimmer. Vom Schlafzimmer aus erreichen Sie zum einen das Ankleidezimmer und zum anderen das Bad an Suite.

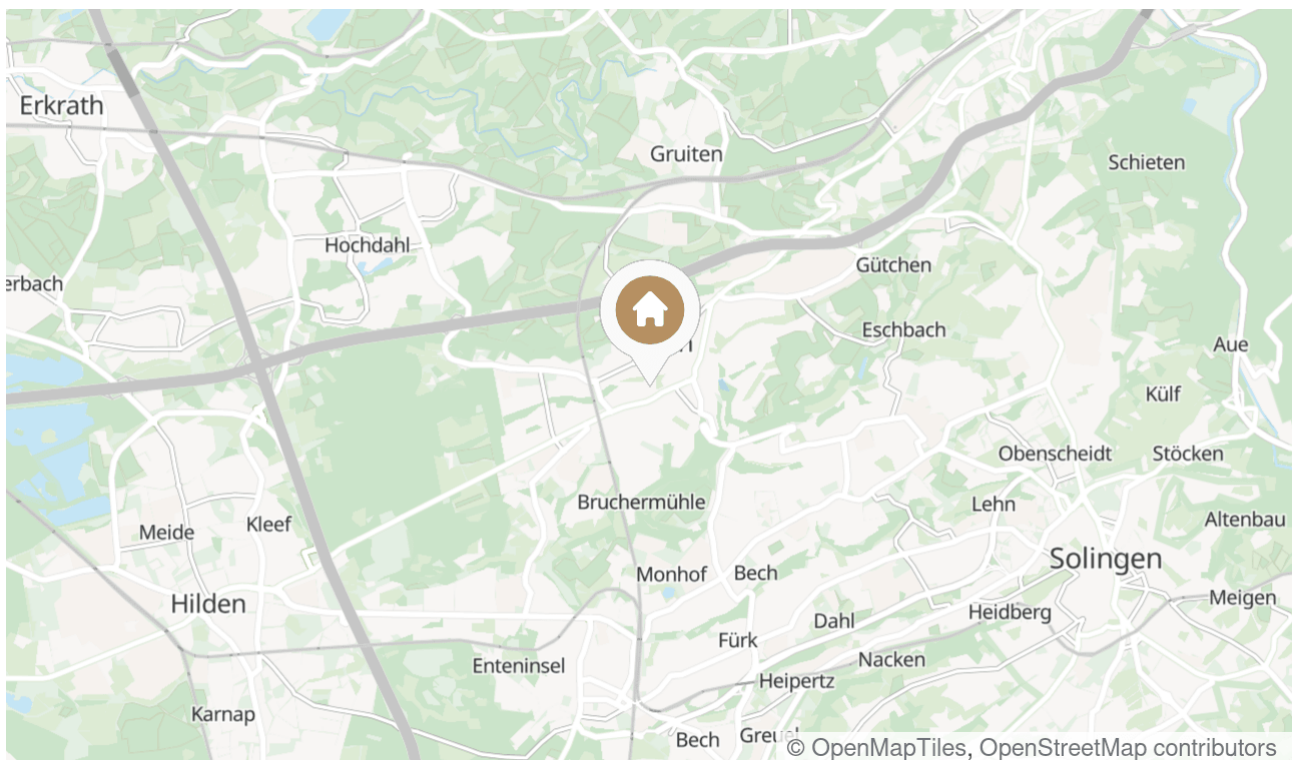
Ausstattung

Holzböden / Fußbodenheizung / Isolierverglaste Holzfenster / moderne Bäder

Lage & Umgebung

42781 Haan

Diese Wohnung liegt citynah in familienfreundlicher Umgebung. Kindergarten, Tagesstätte sowie Grundschule finden Sie in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in der nahen Umgebung zu finden. Das beliebte Naturschutzgebiet Hildener Heide / Hildener Stadtwald mit ausgedehnten Rad- und Wanderwegen liegt in der Nähe. Hier können Sie wunderbar entspannen und sich erholende Spaziergänge gönnen. Die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf, Köln oder Wuppertal sind durch das nahegelegene Autobahnkreuz Hilden (A3/A46/A59) in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch Bahnhof, S-Bahnanschluss und gute Busverbindungen als sehr gut zu bezeichnen. In der Umgebung bieten sich vielfältige Möglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

18.12.2029

Ausstellungsdatum

2019-12-19

Endenergieverbrauch

76 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

2001

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

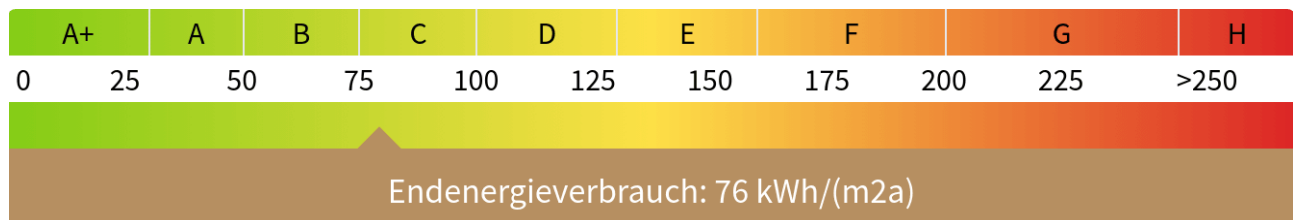
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014

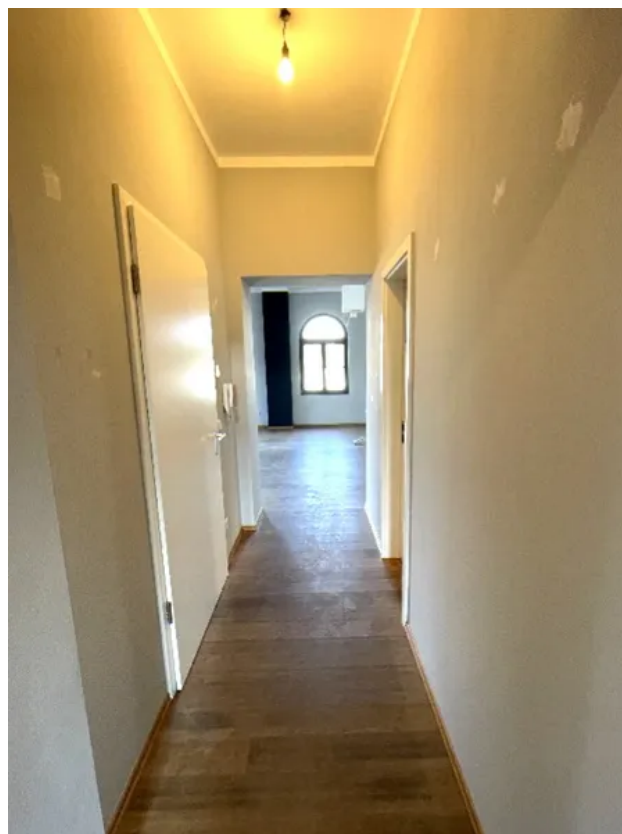




Ansicht



Flur Eingang



Flur



Wohn-Esszimmer



Kochen



Abstellraum



Schlafen



Ankleide



Badezimmer



Badezimmer



kleines Büro



Schlafzimmer 2



Gäste-WC mit Dusche



Terrasse

Kontakt

Telefon: 0049 2129 - 94 99 0

E-Mail: info@wundes.de

Ihr Ansprechpartner

Wundes und Partner

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

