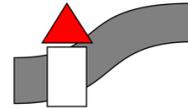


## Exklusive Maisonette-Wohnung im Herzen von Vluyt



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20040-2269

## Objektbeschreibung

Wir sind im lebhaften Zentrum von Vluyn, dennoch befindet sich das Haus in sehr ruhiger Lage. Vor uns liegt ein Wohn- und Geschäftskomplex - insgesamt 14 Einheiten - in dem sich die exklusive Maisonettewohnung mit wahrhaft luxuriöser Ausstattung befindet. Wir betreten den Aufzug im gepflegten Treppenhaus und gelangen mit einem Alleinschlüssel direkt in die 2. Etage, wo die geschmackvolle Wohnung liegt. Sie erstreckt sich über zwei Etagen, sie ist geräumig, hell und hat ein warmes Ambiente. Aus dem Aufzug geht es nach links zu der beeindruckenden Wohnungseingangstür. So gelangen wir ins Entrée der Wohnung - hell und einladend. Hier können Sie stilvoll Ihre Gäste empfangen, wenn Sie mögen. Weiter geht's links in die Küche, deren perfekte hochwertige Einbauküche direkt an den Grundriss angepasst wurde. Über einen Zwischenflur mit Treppe zur oberen Etage gelangen Sie in das großzügig geschnittene Wohnzimmer. Auch hier runden hochwertige, maßgefertigte Einbauschränke das Bild ab. Über Wohn- und Essbereich betreten Sie einen Balkon und eine große Terrasse. Je nach Sonnenstand haben Sie immer ein lauschiges Plätzchen zum Sitzen, zum Grillen, zum Gemüseanbauen und einfach nur um den Tag bei einem Glas Weisswein ausklingen zu lassen. Das Gäste-WC auf dieser Ebene ist groß, kein 08 15 Gäste-WC, strecken Sie die Arme aus und drehen Sie sich, es herrscht Platz. Nun geht's die Treppe empor zu den 3 geräumigen Schlafzimmern. Das sogenannte Masterschlafzimmer hat stilvolle Einbauschränke und ein Bad en suite, welches mit Whirlpool-Wanne und einer Dusche mit Sitzmöglichkeit ausgestattet ist. Angrenzend ein Balkon für entspannte Sommerabende. Für die zwei Kinderzimmer ist ein zusätzliches Tageslicht-Duschbad vorhanden. Es geht noch höher: der Spitzboden, die sogenannte Nutzfläche, ist voll ausgebaut und kann über den Flur mit einer elektrisch ausfahrenden Einschubtreppe erreicht werden. Und für alle die nach weiteren Highlights suchen, sie liegen im Kellergeschoss: neben einem normalen Kellerraum und dem Heizungskeller, ist hier der Hobbykeller mit einer Bar aus Mahagoniholz, auf die so manche Kneipe neidisch wäre mit einer Tanzfläche, die einer kleinen Hochzeitsgesellschaft viel Spaß bereiten würde. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC im Keller und eine kleine Wellness-Oase mit Infrarotkabine. Lassen Sie sich von den Fotos und den Grundrissen dieser Wohnung inspirieren. Es erwartet Sie ein einmaliges Wohnereignis, stilvoll und mit viel Komfort. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich noch heute bei uns um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Lage

Diese besondere Maisonette befindet sich im Ortsteil Vluyn. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Direkt im Hauskomplex gibt es eine Apotheke und einen Zahnarzt. Diverse Schulformen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Die A57 und die A40 liegen wenige Minuten entfernt und bringen Sie direkt ins Ruhrgebiet. Sie gelangen schnell nach Moers. Die Immobilie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Bus und Bahn sind nur einen Katzensprung entfernt.

## Ausstattung

2 Garagen Aufzug mit Schlüssel elektrische Einschubtreppe in den Spitzboden Fernwärme, Plattentauscher aus März 2023 Wasserspeicher mit Anschlüssen aus 2022 Fußbodenheizung Holzfenster, braun mit innenliegenden Sprossen Gegensprechanlage mit Türdrücker 3 Bäder, Sanitärobjekte in Manhattan-Grau separates Gäste-WC Oberböden: hochwertige Fliesen, Kork Vollholz Kassetentüren, Eiche, dunkel rustikal Küche aus 2012/13, moderner Landhausstil, weiß DSL Leitung bis 250 mBit Glasfaserleitung im Keller Einbaumöbel aus hellem Vollholz Klimageräte im Masterschlafzimmer und Spitzboden

## Bilder















