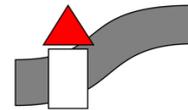


## Starke Einziehungskraft.



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66384-5406

Wohnfläche 699 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das charmante Wohnhaus wurde 1929 für den Viersener Zahnarzt Jakob Beyertz errichtet und im Laufe der Jahre umfassend modernisiert und erweitert. Die Fassade präsentiert sich als bauzeitlich, aufwändig gestaltete Klinkerfassade. Im freistehenden Haus stehen 3 abgeschlossene Wohnungen zur Verfügung, so dass Sie viele Möglichkeiten haben. Ein Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder einfach die Großzügigkeit der gesamten Flächen für sich selbst und Ihre Lieben nutzen. Sie haben platzaufwändige Hobbys oder mehrere Autos die Sie gut unterbringen möchten? Hier haben Sie den Platz dafür.

## Lage

In ruhiger Lage des gefragten Viersener Ortsteils Ummer gelegen. Das Zentrum Viersens ist nur rd. 5 PKW-Minuten, die Auffahrt zur A 52 nur 3 PKW-Minuten entfernt. Viersen verfügt weiterhin über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Versicherungen und eine Vielzahl unterschiedlicher Schulformen. Viersen ist über die Autobahnen 61 und 52 sowie einen Bahnhof, 2 Bahnanschlüsse und zahlreiche Busverbindungen sowohl an die Ballungsräume als auch an das Umland optimal angebunden.

## Ausstattung

Details - Gaszentralheizung (Fabrikat: Vaillant, Bj. 09/2022) - zentrale Warmwasserbereitung (Fabrikat: Vaillant, Bj. 09/2022) - Kaminofen in der Wohnung im 1. Obergeschoss - isolierverglaste Kunststofffenster (Bj. 1989) - Rollläden - G-WC im Erdgeschoss - G-WC im 1. Obergeschoss - Badezimmer mit Wanne und Dusche im EG - Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche im 1. Obergeschoss - Tageslichtbadezimmer mit Wanne im Dachgeschoss - Keller - Fliesenböden in Küche, Diele, Bad und G-WC - originale Holzdielenböden im Obergeschoss - große Garage links vom Haus - 2 große Garagen rechts vom Haus (Bj. 1999) - eine Terrasse im Erdgeschoss (Bj. 1989) - ein Balkon im 1. Obergeschoss (Bj. 1989) - erneuerte Dacheindeckung (Bj. 04/2015) - erneuerte Dachdämmung (Bj. X04/2015) - erneuerter Bodenaufbau mit Dämmung der zum Garten gelegenen Räume im 1. Obergeschoss (Bj. 2020)

## Bilder

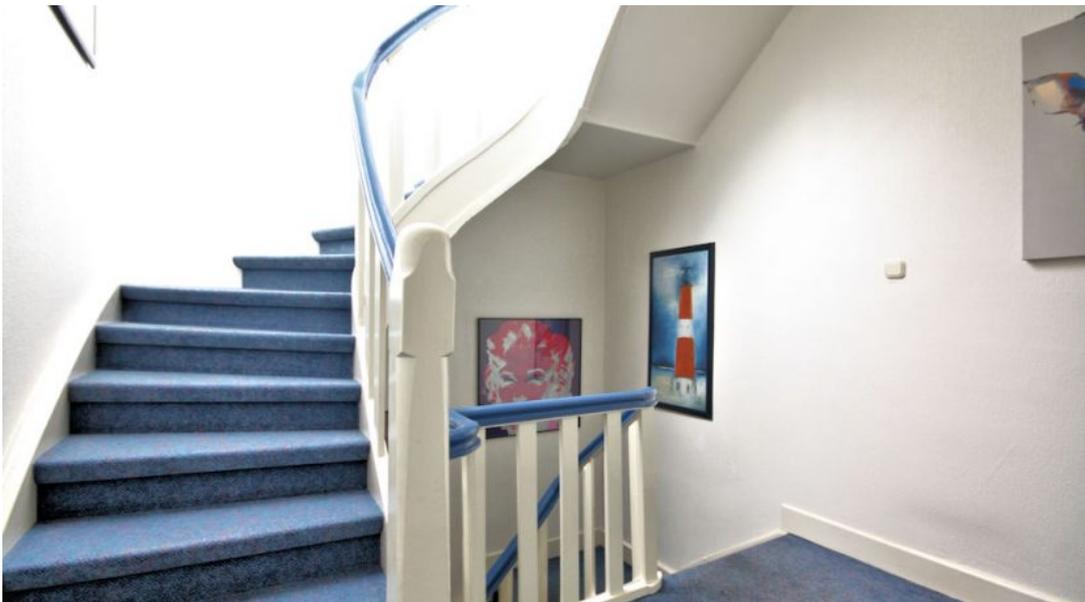


















**Walter Schmitz**  
*Wir steigern Werte.*  
*Seit mehr als 50 Jahren.*

**Ihr Ansprechpartner**

Michael Grottel