Objektnummer 5031#MM2w2

helle und sehr geräumige 3 Zimmer Maisonettewohnung im Herzen von Schiefbahn!

Eckdaten

Wohnfläche	***102,6 m²***
Baujahr	***1990***
Zustand	***Modernisiert***

Küche	***Einbauküche***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Teeküche	
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***11.07.2028***
Energiekennwert	***103.4 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1990***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Willich liegt am Niederrhein im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie hat den Status eines Mittelzentrums und befindet sich im Ballungsrandgebiet der Metropolregion Rhein-Ruhr im Städte-Dreieck Düsseldorf-Mönchengladbach-Krefeld.

Im weiteren Umfeld liegen die beiden niederländischen Städte Roermond und Venlo. Das Willicher Stadtgebiet ist, typisch für den Niederrhein, von großen ebenen landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Willich und Schiefbahn sind von einem geschlossenen Autobahnring umgeben, mit der A44 im Westen und Norden, der A52 im Süden und der A57 im Osten.
Innerhalb des Stadtgebietes gibt es fünf Autobahnanschlussstellen.

In der Stadt Willich sind alle Schulformen vorhanden. Willich ist äußert verkehrsgünstig gelegen. Der 20 Kilometer entfernte Flughafen Düsseldorf wird in einer halben Autostunde erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. Linienbusse sorgen nicht nur für innerörtliche Mobilität, sondern steuern auch die umliegenden Städte an.

Schiefbahn, ein bevorzugter Stadtteil von Willich, hat sich in den letzten Jahren zu einem sehr beliebten Wohngebiet in greifbarer Nähe zu Düsseldorf entwickelt.

Sämtliche gängigen Schulformen, viele Spielplätze und ein eigenes Kindertheater in der Kulturhalle lassen Kinderherzen höher schlagen.
Ob Ausstellungen, Konzerte, Galerien oder Kabarett - in Willich/Schiefbahn fühlt man sich einfach wohl.

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher und guter Lage von Schiefbahn bieten wir Ihnen diese schöne Maisonettewohnung an, die sich im zweiten Obergeschoss (ohne Aufzug) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses (insg. 6 Parteien) befindet.

Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich befindet sich auf der unteren Wohnebene und bietet Ihnen einen direkten Zugang zum etwa 7qm² großen Balkon (überdacht), der nach Süd-Osten ausgerichtet ist.
Zusätzlich befindet sich auf der unteren Wohnebene der Dielenbereich mit angrenzendem Gäste-WC (mit Fenster).

Auf der oberen Wohnebene erwartet Sie ein sehr geräumiges Badezimmer mit herrlicher Eck-Badewanne, zusätzlicher Dusche und 2 Waschbecken für den täglichen Gebrauch. Zusätzlich haben Sie ein weiteres Zimmer, welches durchaus als Kinderzimmer, Büro oder 2. Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im Studio unterhalb des Daches befindet sich aktuell das geräumige Schlafzimmer mit Blick in den Gartenbereich. Eine kleine Büronische wurde eigenhändig von den aktuellen Eigentümern eingebaut und ist ebenfalls im Studio zu finden.

Insgesamt eine außergewöhnliche und sehr geräumige Wohnung mit einer Menge Flair und Charme. Die Wohnung spendet ein tolles Wohngefühl und ist ideal geeignet für eine Familie mit einem Kind, oder für ein kinderloses Paar mit hohen Ansprüchen für einen tollen Wohnkomfort.

Hier können Sie mit ein paar Pinselzügen direkt einziehen und Ihr neues Eigenheim genießen!

Zum Angebotsumfang gehört ebenfalls ein Stellplatz innerhalb der Tiefgarage, ein Kellerraum und ein großer Wasch- und Trockenraum mit optionaler Nutzung der eigenen Waschmaschine und des Trockners.

Ausstattung

- Einbauküche inklusive
- Waschmaschine (fest eingebaut in der Küche)
- Plissees in den Wohn - und Schlafräumen
- große Eck-Badewanne im Badezimmer
- sep. Gäste WC
- Tageslichtfenster in beiden Sanitärräumen
- abgetrennte Büronische im Obergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz
- abgetrennter Kellerraum
- zusätzliche Waschküche im Keller
- das Haus verfügt nur über 6 Parteien
- kein Sanierungsstau
- gute Rücklagen innerhalb der Hausgemeinschaft
- Heizungsanlage aus 2012

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

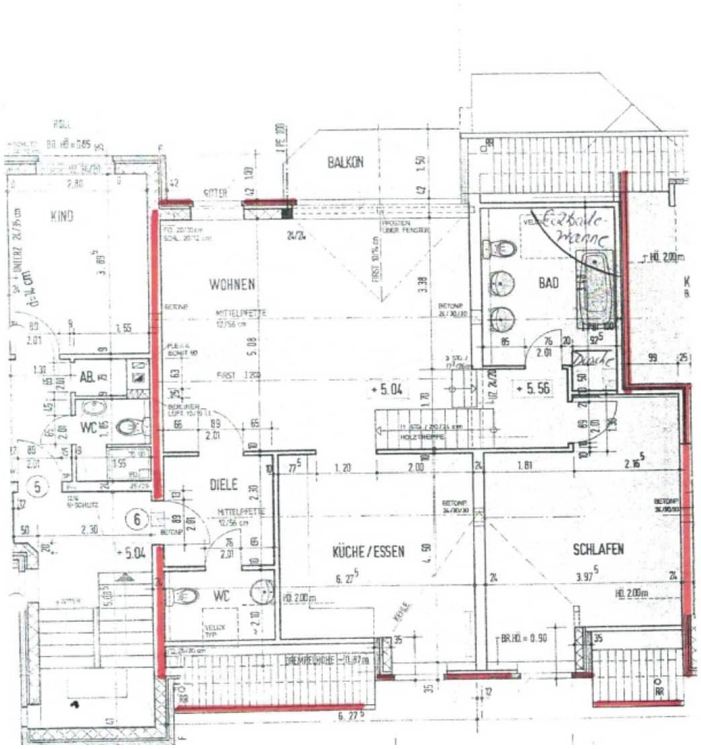
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

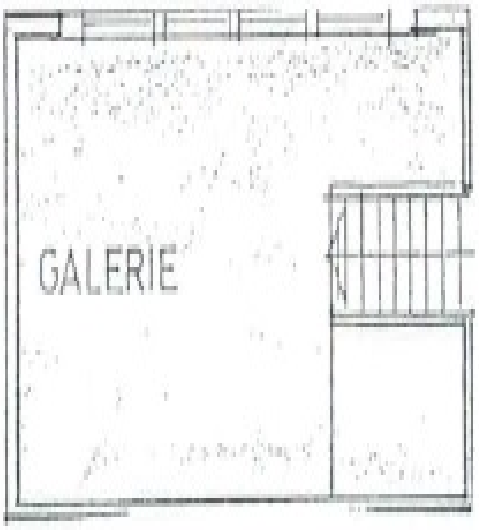
Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net


BALKON
KIND
WOHNEN
BAD
AB.
WC
DIELE
+5.04
+5.56
KÜCHE / ESSEN
SCHLAFEN
WC
+5.04


GALERIE