





Objektnummer 5070#MM2w2

Schmuckstück in Willich steht zur Miete! Inkl. Garten & Garage direkt am Haus

Eckdaten

Wohnfläche	***131,0 m²***
Grundstücksfläche	***336,0 m²***
Baujahr	***1997***
Zustand	***Gepflegt***

Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***16.06.2031***
Energiekennwert	***107.7 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1997***
Ausstelldatum	***16.06.2021***
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 ist 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.

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

Treten Sie ein in ein wundervoll konzipierte und großzügige Doppelhaushälfte mit besonderem Flair, schönem Grundstück und einer angrenzenden Garage mit Stellplatz

Über den Hauseingang gelangen Sie ins Innere des Hauses. Sie befinden sich nun im großzügigen Empfangs- und Dielenbereich. Von der Diele aus betreten Sie alle möglichen Räume. Im hinteren Teil des Erdgeschosses gelangen Sie in den geräumigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten und Garten. Vom Dielenbereich rechts gelangen Sie in die Einbauküche, die Bestandteil der Mietvereinbarung ist.

Unser Rundgang im Haus führt uns, angrenzend an den geräumigen Flur, zu einem Gäste-WC mit Fenster.

Durch die Holztreppe gelangen Sie weiter in das Obergeschoss dieses Objektes und erreichen dort die 2 möglichen Schlafräume. Mit ca. 22qm das große Elternschlafzimmer, mit ca. 14 qm ein weiteres Kinderzimmer.
Hier genießen Sie die Ruhe und verbringen wunderbare Nächte mit einem herrlichen Ausblick auf die angrenzenden Felder.

Das Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss rundet das Angebot ab und macht diese Etage vollständig.

Zusätzlich steht Ihnen ein komplett ausgebautes Studio unter dem Dach zur Verfügung. Allein das Studio bietet eine Wohnfläche von rund 30qm und ein separates Badezimmer mit Dusche und WC. Das große Studiozimmer ist nutzbar entweder als Paradies für Teenager oder als eine wunderbare Unterkunft für Ihre Gäste.

Das Haus verfügt über weitere Kellerräume mit variabler Nutzungsmöglichkeit.

Ausstattung

- gepflegte DHH in einer ruhigen Wohnsiedlung
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Blick in den Garten
- Wintergarten mit Kamin
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche im DG und Wanne im OG
- Gäste WC im EG
- Keller mit ca. 43 m² Nutzfläche
- Terrasse & Garten in Süd/West-Ausrichtung
- Garage mit davorliegendem Stellplatz mit Zugang in den Garten
- Gas, Strom und Wassergebühren werden direkt zwischen Anbieter und Mieter abgerechnet

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 abzuschließende Mietvertrag.

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

































