





Objektnummer 5432#MM2w2

gepflegtes Familienglück als Doppelhaushälfte in Willich - Ortsrand / renovierungsbedürftig!

Eckdaten

Wohnfläche	***130,0 m²***
Grundstücksfläche	***486,0 m²***

Baujahr	***1968***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Letzte Modernisierung	***2008***
Bodenart	***Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***18.10.2031***
Energiebedarf	***248.3***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***G***
Baujahr	***1968***
Ausstelldatum	***19.10.2021***
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 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 ca. 15-20 Minuten erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath oder Krefeld gelangt man bequem nach Aachen, Düsseldorf, Köln und Neuss. 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 fühlt man sich einfach wohl.

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in eine wundervoll konzipierte und großzügige Doppelhaushälfte mit besonderem Flair, schönem Grundstück, einer angrenzenden Garage und einer geräumigen Einfahrt mit ausreichend Stellfläche für mehrere PKWs.

.

Diese Doppelhaushälfte in Willich ist trotz des älteren Baujahres modern geschnitten; große und helle Räume spenden viel Platz für Individualisten. Mit ein wenig Aufwand können Sie sich hier ganz bequem den Traum von den eigenen vier Wänden realisieren!

Dieses Raumwunder mit 4 Zimmern hat es in sich: gebaut auf 486 m² Land, erstreckt sich diese

Doppelhaushälfte über 2 Etagen und bietet insgesamt ca. 130 qm Wohnfläche und weitere Nutzfläche im Spitzboden und Keller.

Bitte gestatten Sie mir eine kleine Beschreibung des Rundganges:

Durch den gepflegten Vorgarten und die geräumige Einfahrt gelangen Sie über den seitlichen Hauseingang ins Innere des Hauses.

Sie betreten zunächst eine Diele mit Zugang zum Gäste-WC, der Küche und dem Auf- und Abgang in das Obergeschoss und Kellergeschoss.

Von der Diele aus besteht zusätzlich die Möglichkeit den geräumigen Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer zu betreten. Dieser Bereich zum täglichen "Wohnen" und "Essen" umfasst eine Größe von rund 35 qm.

Die breiten Fensterfronten an beiden Seiten verschaffen Ihnen einen herrlichen Blick in den pflegeleichten Garten und dem vorderen Teil des Hauses mit Sicht auf die Felder.

Die Wand zwischen Esszimmer und Küche könnte bei Bedarf entfernt werden.

Durch die intakte Holztreppe gelangen Sie in den oberen Bereich des Hauses. Hier finden Sie reichlich Platz für die gesamte Familie:

Insgesamt drei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit einem Doppel-Fenster. Das Badezimmer ist noch aus dem Ursprungsbaujahr und sollte demnach durch ein neues Bad ersetzt werden.

Das Haus verfügt über weitere Kellerräume mit variabler Nutzungsmöglichkeit.

Diese Doppelhaushälfte überzeugt sowohl durch eine ruhige Lage, als auch durch die großzügige Raumaufteilung im Haus.

Diese Immobilie präsentiert sich gepflegt. Über die Jahre haben die Eigentümer kleinere Gewerke bereits modernisiert. Dennoch besteht hier Renovierungsbedarf, der Ihren Wünschen und Vorstellungen freien Lauf lässt.

Ausstattung

- renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in ruhiger Stadtrand Lage von Willich
- ca. 130qm Wohnfläche verteilt auf 2 Ebenen
- weitere Nutzfläche im Keller (voll unterkellert)
- pflegeleichter Garten (Sonnenseite!)
- Kindergarten in ca. 3 Minuten Fußweg erreichbar
- Blick auf die Felder
- gut aufgeteilte Doppelhaushälfte
- Fenster 2 Fach Verglasung aus Baujahr 2008
- Gas Heizung vorhanden
- 1x Garage
- ausreichend Stellfläche in der Einfahrt für die PKWs

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 und 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. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

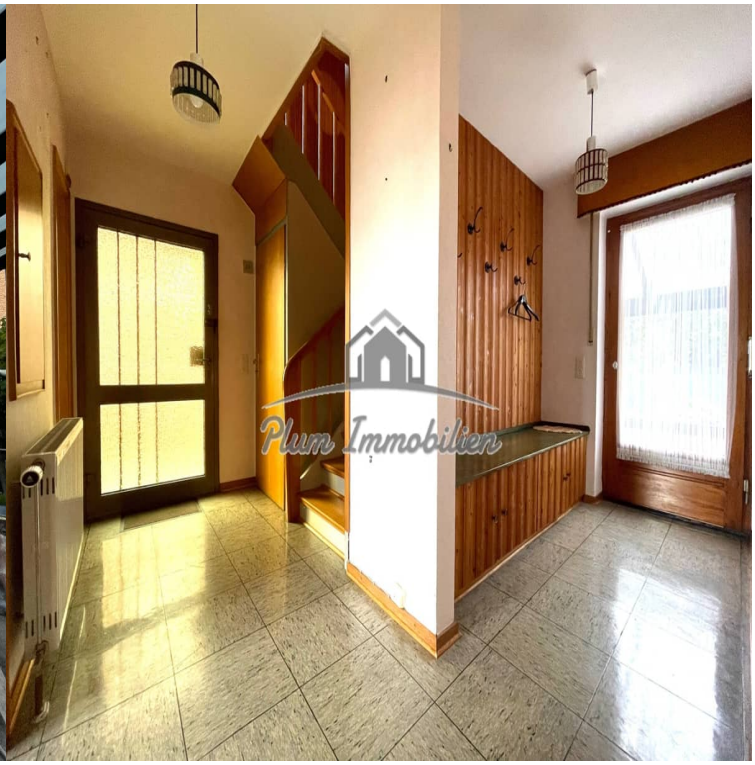
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien

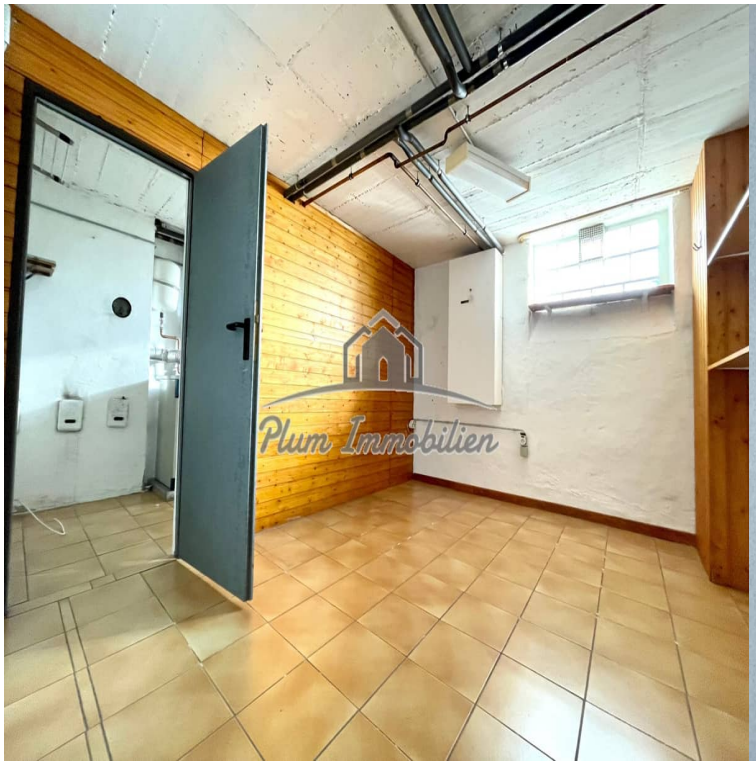

Plum Immobilien

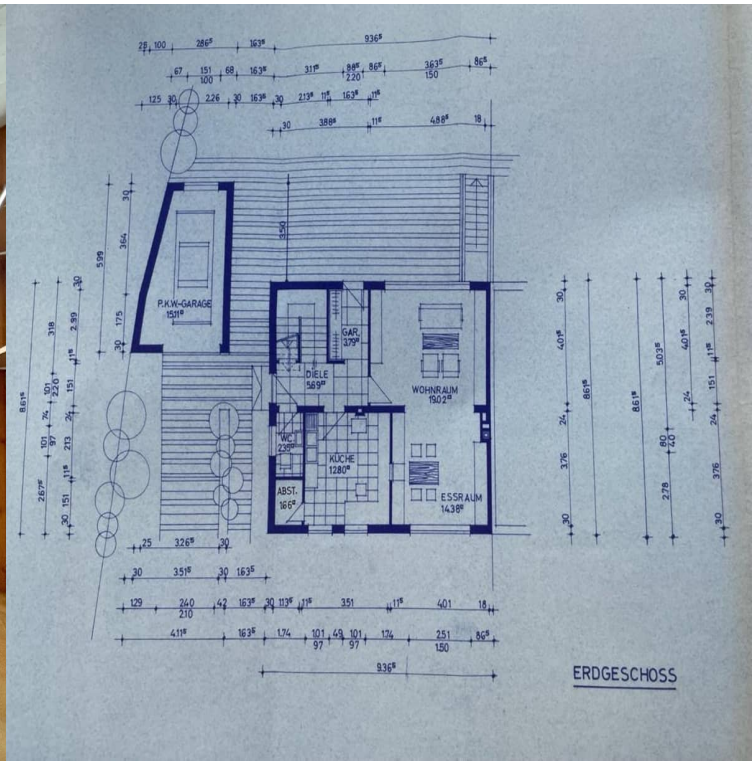

Plum Immobilien

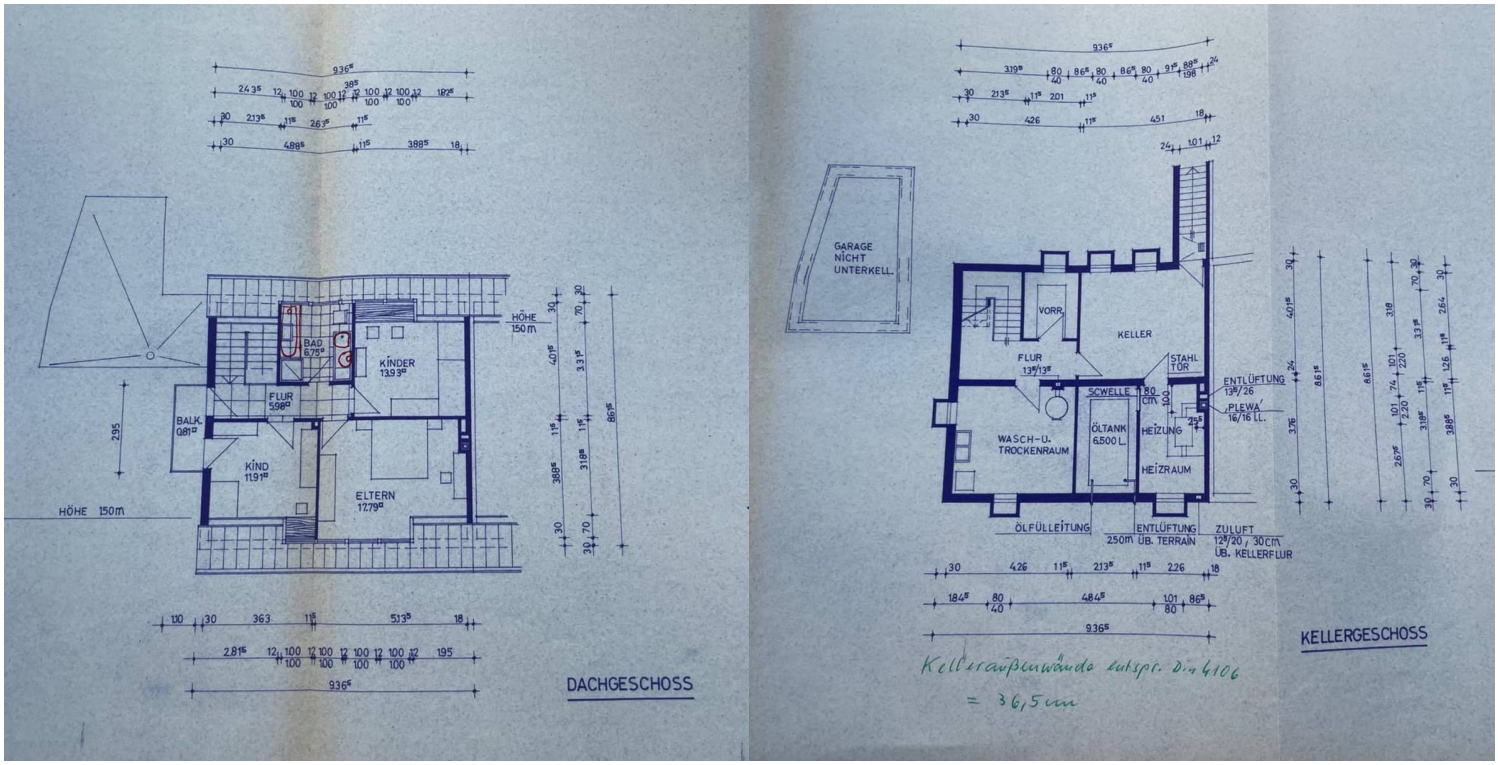

Plum Immobilien
Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


P.K.W.-GARAGE
GAR.
DIELE
WOHNRAUM
WC
KÜCHE
ABST.
ESSRAUM
ERDGESCHOSS


BAD
KINDER
FLUR
BALK.
KIND
ELTERN
HÖHE 150m
DACHGESCHOSS
GARAGE
NICHT
UNTERKELL.
VORR.
KELLER
FLUR
STAHL
TOR
SCHWELLE
ENTLÜFTUNG
PLEWA
WASCH-U.
TROCKENRAUM
ÖLTANK
6.500 L.
HEIZUNG
HEIZRAUM
ÖLFÜLLEITUNG
ENTLÜFTUNG
250cm ÜB. TERRAIN
ZULUFT
ÜB. KELLERFLUR
KELLERGESCHOSS
Kelleraußenwände entspr. Din 4106
= 36,5cm