



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 5436#MM2w2

**Raumwunder - zentrales Reihenmittelhaus in Willich! 109 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche + ausgebautes Dachgeschoss**

### **Eckdaten**

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>109,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstücksfläche</b> | <b>273,0 m<sup>2</sup></b> |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Baujahr</b>               | <b>1962</b>                     |
| <b>Zustand</b>               | <b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b> |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2002</b>                     |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>              |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen</b>                  |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                      |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Freiplatz</b>                |
| <b>Barrierefrei</b>          |                                 |
| <b>Sauna</b>                 |                                 |
| <b>Swimmingpool</b>          |                                 |
| <b>Wintergarten</b>          |                                 |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                   |
| <b>Bauweise</b>              | <b>Massiv</b>                   |
| <b>Gäste-WC</b>              |                                 |
| <b>Seniorenrecht</b>         |                                 |

## **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>29.11.2031</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>173.1</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>              |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1962</b>           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>30.11.2021</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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 äußerst verkehrsgünstig gelegen. Der 20 Kilometer entfernte Flughafen Düsseldorf wird in ca. 15 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.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**"Handwerker aufgepasst! Sanierungsobjekt in zentraler Lage von Willich"**

**Zum Verkauf steht ein gemütliches (sanierungsbedürftiges) Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1962 mit kompletter Unterkellerung.**

**Die Gesamtfläche dieser Liegenschaft beläuft sich auf ca. 110 m<sup>2</sup> offizielle Wohnfläche. In dem ausgebauten Dachgeschoss finden Sie noch mal 2 weitere Schlafräume mit insgesamt ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche.**

**Das rund 273 m<sup>2</sup> Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern von Willich. Der Garten bietet einen separaten Zugang - sehr empfehlenswert bei Reihenmittelhäusern.**

**Wenn es auch einiger umfangreicher Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten bedarf, so ist es doch gediegen gebaut. Mit einigem handwerklichen Geschick ließe sich durchaus ein modernes und attraktives Einfamilienhaus daraus schaffen.**

**Der Eigentümer hat das Objekt bereits vollständig geräumt. Lediglich die Küche im Erdgeschoss steht noch im Haus und ist Bestandteil dieses Angebotes.**

**Folgende Arbeiten können wir in der Umsetzung empfehlen:**

- ggfs. Änderung des Grundrisses
- Innenausbau inkl. Trockenbau, Putzarbeiten und Malerarbeiten
- Austausch der gesamten Elektrik
- Sanierung 2x Badezimmer (nicht zwingend notwendig)
- alle Wasser- und Abwasserleitungen
- Austausch aller Fenster
- Erneuerung des Bodenbelages
- Dachdämmung
- optional: Dacheindeckung + Fassadenerneuerung (inkl. Dämmung)

**Alle Angaben dienen lediglich als Orientierungshilfe.**

**Die Firma Plum Immobilien übernimmt für die o.g. Angaben keinerlei Haftung. Je nach Kundenwunsch können die o.g. Angaben abweichen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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](http://www.plumimmobilien.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



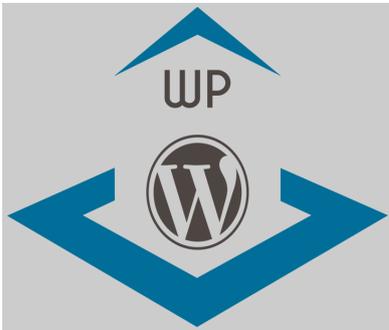
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

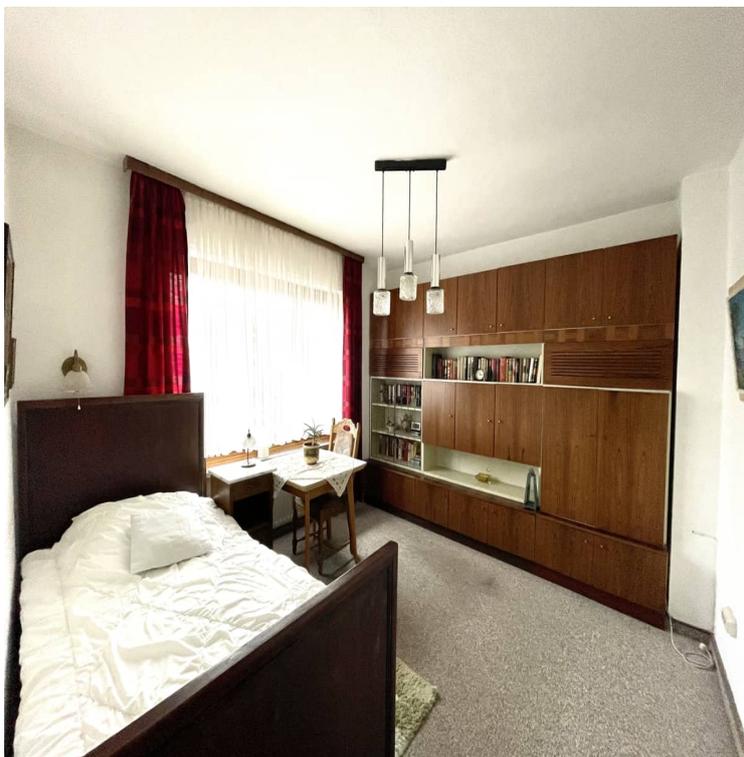
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

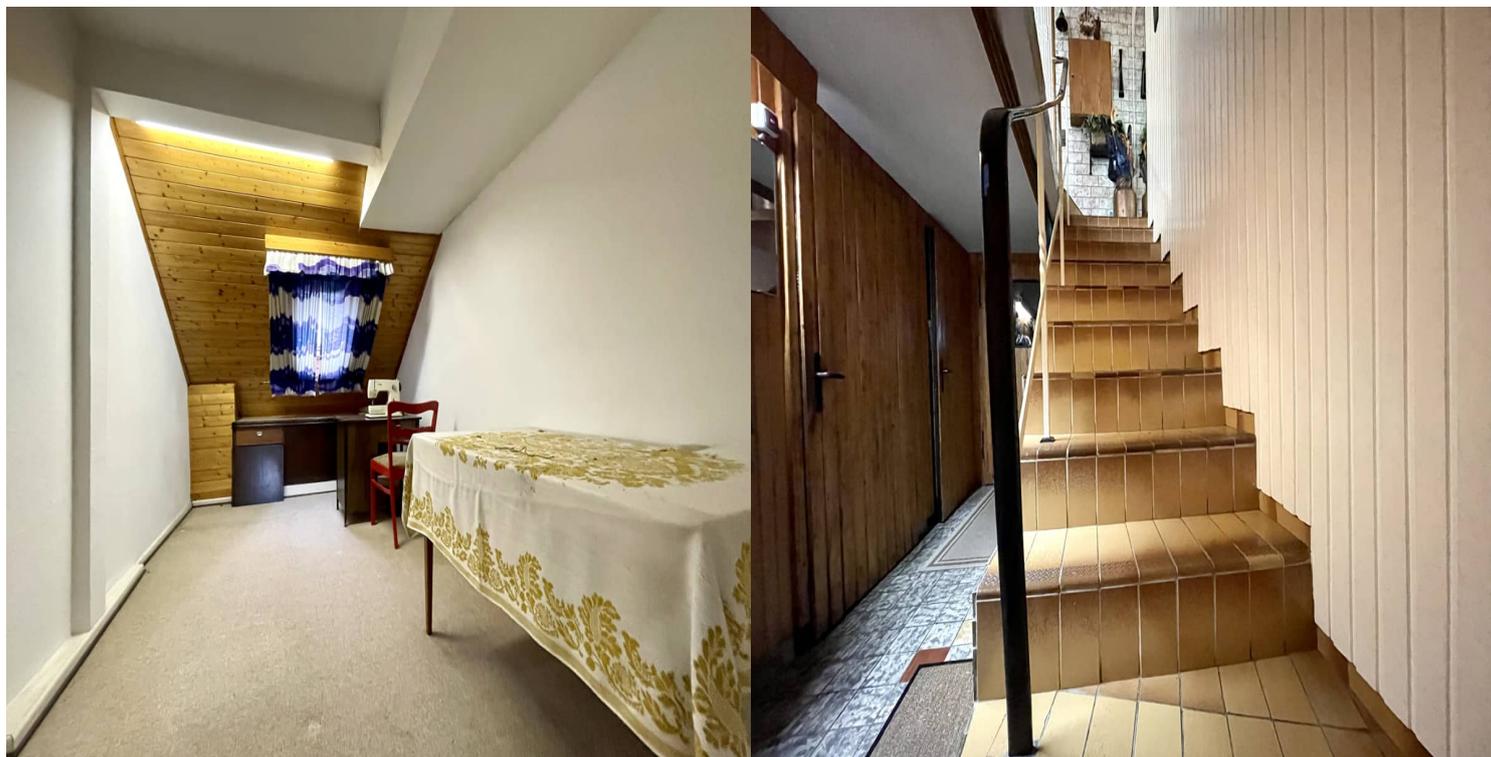
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



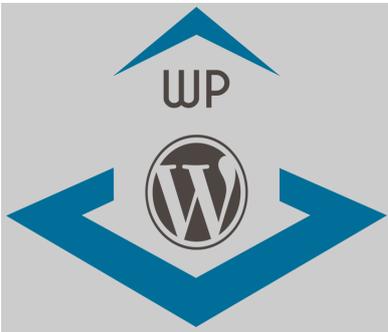
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

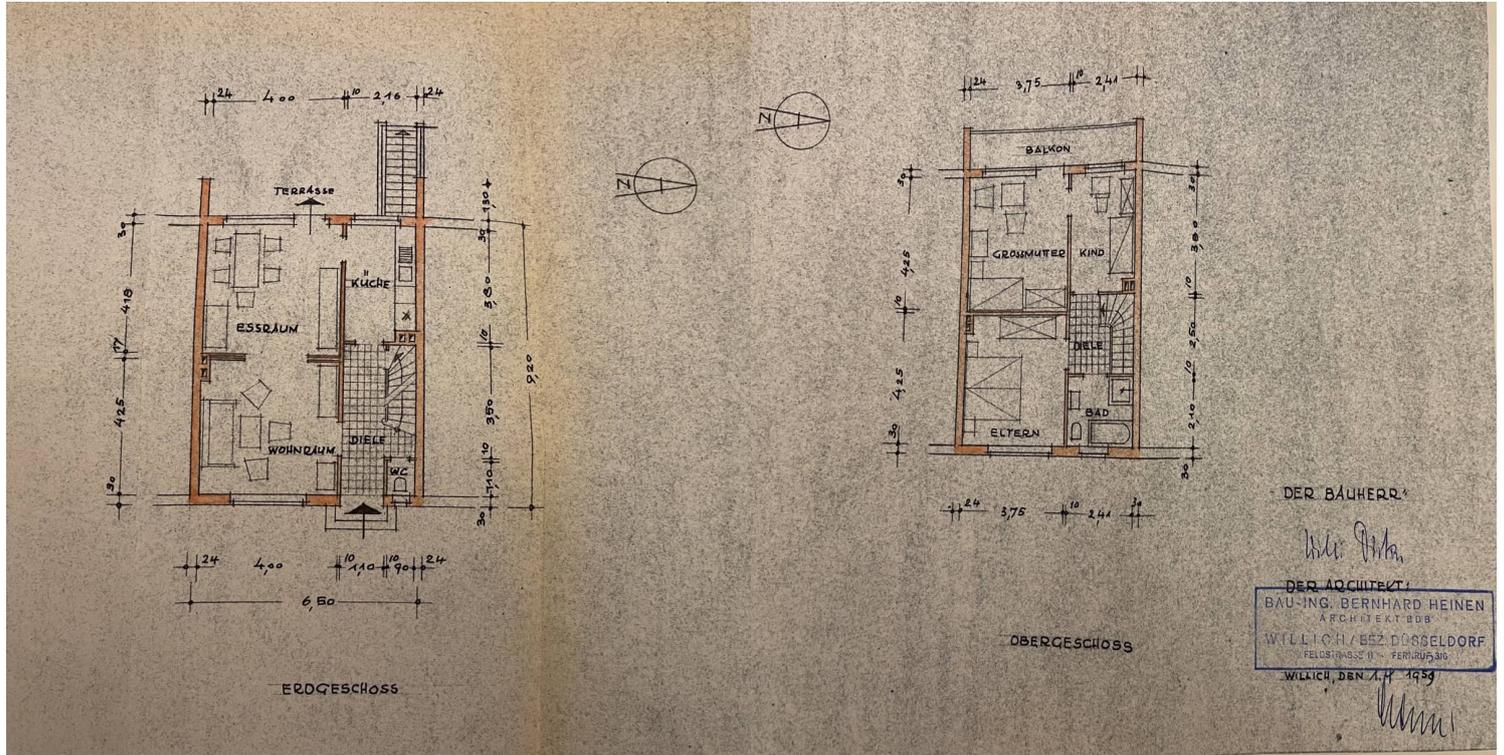
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

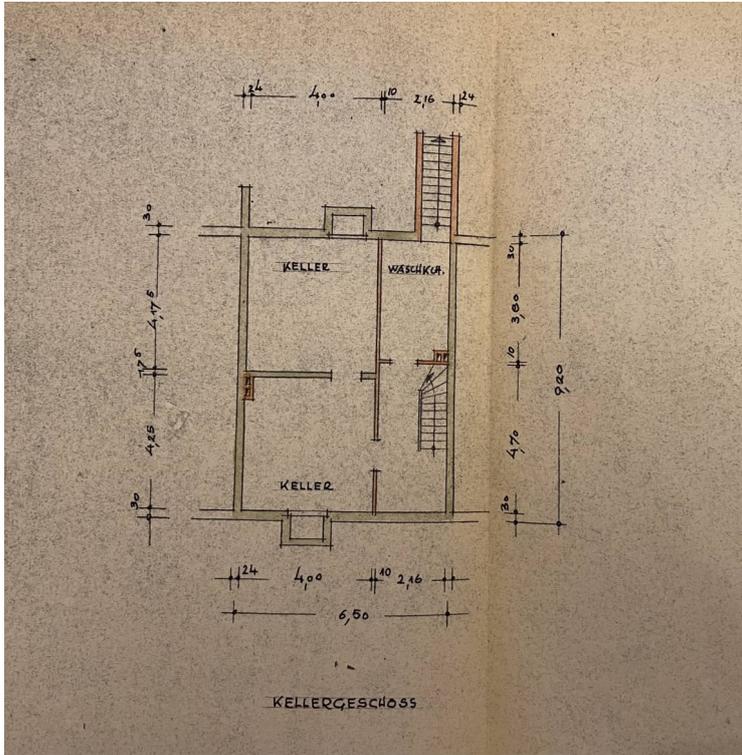
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)