





Objektnummer 5436#MM2w2

Raumwunder - zentrales Reihenmittelhaus in Willich! 109 m² Wohnfläche + ausgebautes Dachgeschoss

Eckdaten

Wohnfläche	***109,0 m²***
Grundstücksfläche	***273,0 m²***

Baujahr	*1962*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Letzte Modernisierung	*2002*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*29.11.2031*
Energiebedarf	*173.1*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Baujahr	*1962*
Ausstelldatum	*30.11.2021*
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 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

"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 m² offizielle Wohnfläche. In dem ausgebauten Dachgeschoss finden Sie noch mal 2 weitere Schlafräume mit insgesamt ca. 30 m² Nutzfläche.

Das rund 273 m² 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.

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:

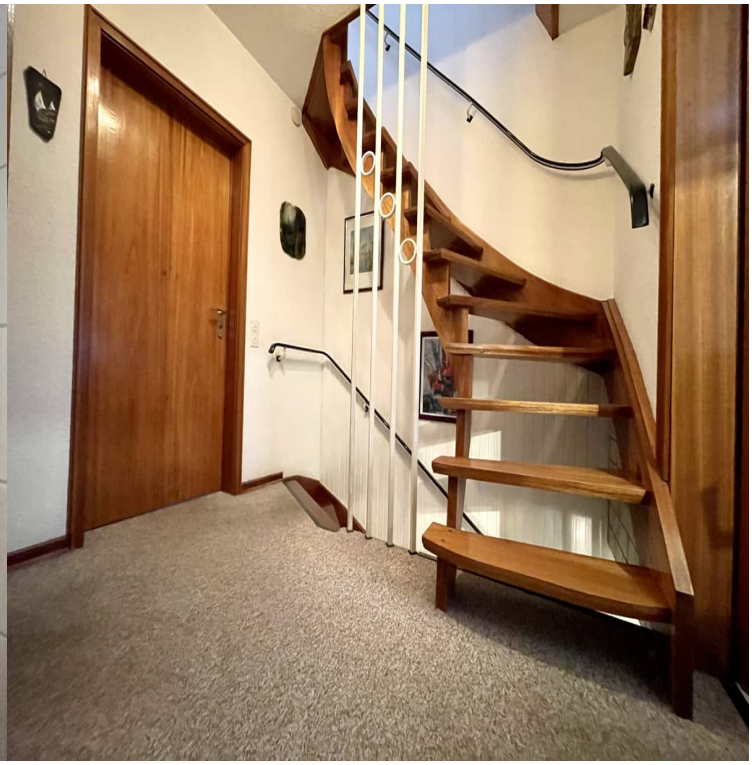
www.plumimmobilien.de

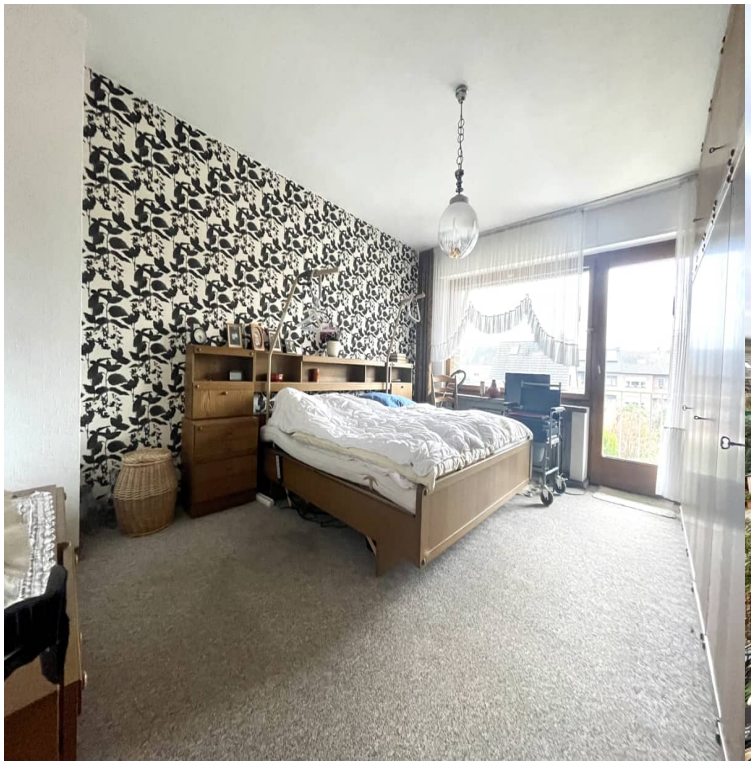
















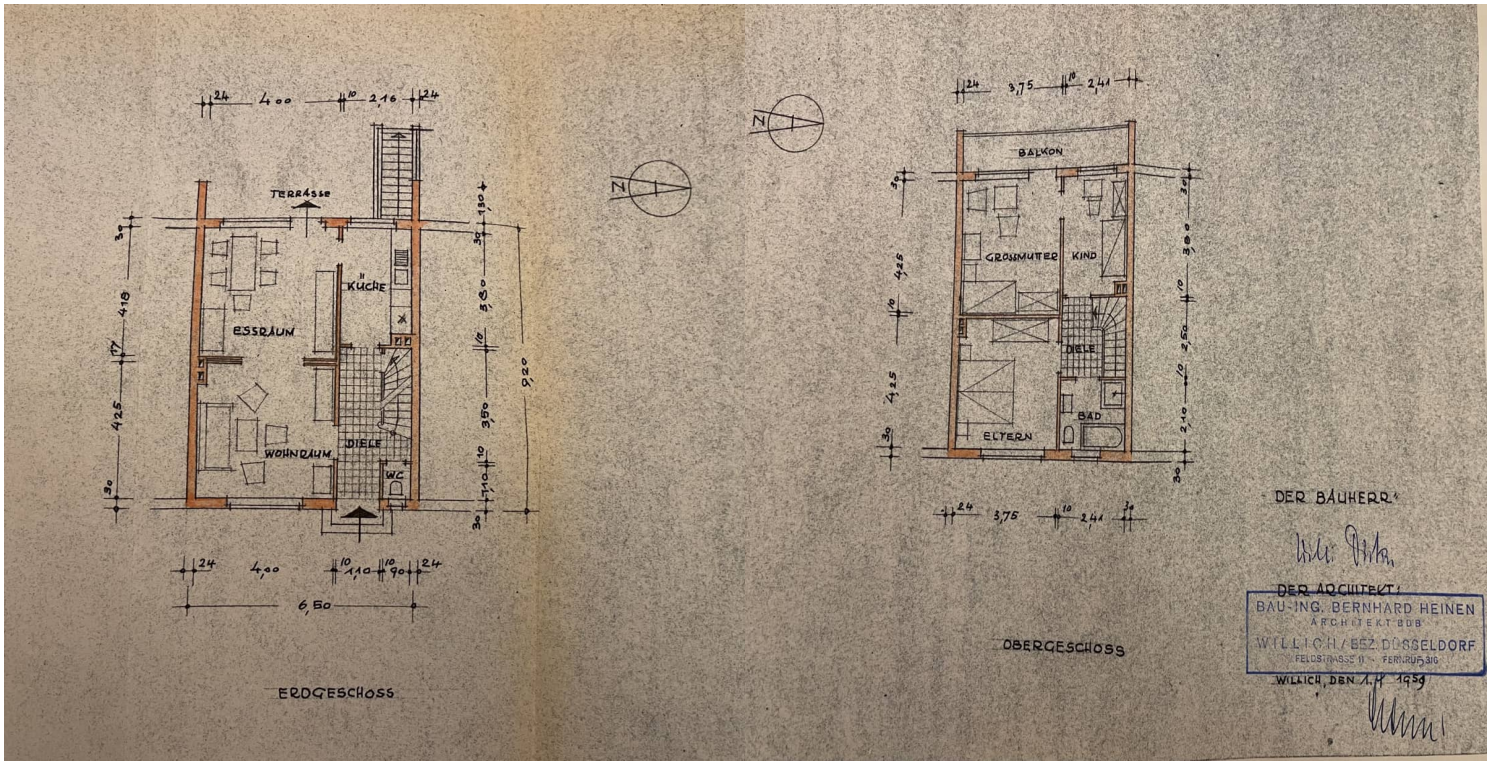


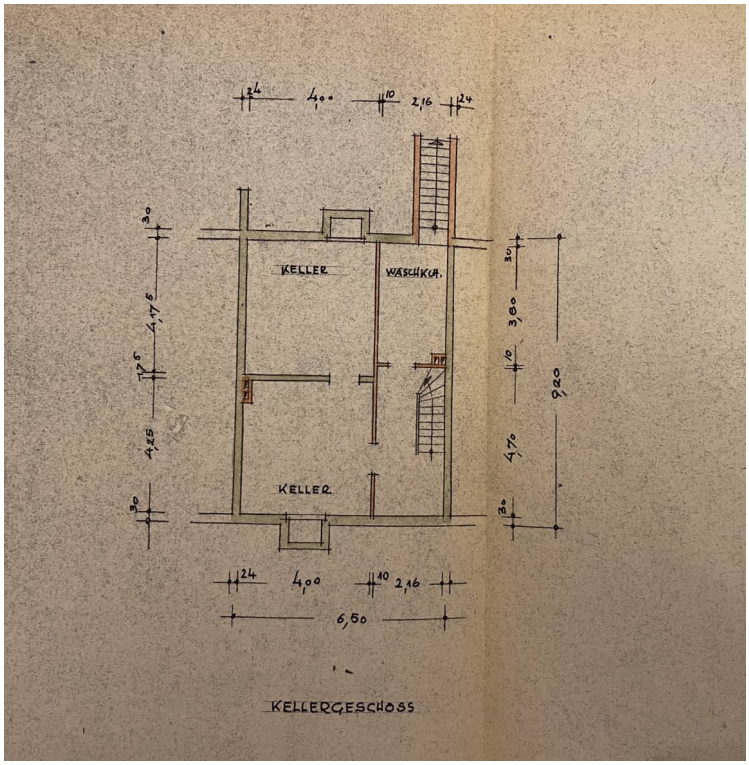









TERRASSE
KÜCHE
ESSRAUM
WOHNRAUM
DIELE
WC
ERDGESCHOSS
BALKON
GROSSMUTTER
KIND
DIELE
BAD
ELTERN
OBERGESCHOSS
DER BAUHERR
DER ARCHITEKT
BAU-ING. BERNHARD HEINEN
ARCHITEKT BDB
WILLICH / BEZ. DÜSSELDORF
WILLICH, DEN 1.H 1959


KELLER
WASCHKÜ.
KELLER
4,00
2,16
6,50
KELLERGESCHOSS