



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5497#02dwa

Bezahlbarer Familientraum: sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit Winterg. und Garage in Anrath!

Eckdaten

Wohnfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	256,0 m²
Baujahr	1972
Zustand	Sanierungsbedürftig

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad
Bodenart
Kamin
Befeuerung
Stellplatzart
Barrierefrei
Sauna
Swimmingpool
Wintergarten
Unterkellert
Dachform
Bauweise
Gäste-WC
Seniorenrecht

Dusche, Fenster
Fliesen

Elektro
Garage

Keller
Satteldach
Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
29.07.2034
128.36
Strom
D
1972
30.07.2024
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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 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 äußerst verkehrsgünstig gelegen. Der 20 Kilometer entfernte Flughafen Düsseldorf wird in ca. 25 Minuten erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath oder Krefeld gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. Linienbusse sorgen nicht nur für innerörtliche Mobilität, sondern steuern auch die umliegenden Städte an.

Anrath, 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 ausgefülltes Sportangebot lassen Kinderherzen höher schlagen.

Objektbeschreibung

Willkommen im bezahlbaren Familientraum in Anrath - ein Reihenmittelhaus zum Wohlfühlen!

Zum Verkauf steht ein gemütliches (sanierungsbedürftiges) Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1972 mit einem Wintergarten zum rückwärtigen Teil des Grundstückes und einer separaten Garage auf dem Garagenhof.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus im beliebten Willicher Stadtteil Anrath ist ein absoluter Familientraum auf zwei schönen Ebenen, inklusive einem voll ausgebauten Dachgeschoss. Das rund 256 m² große Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Gemarkung Anrath, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern.

Die Immobilie wurde im Jahr 1972 errichtet und beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

die insgesamt 4 Zimmer umfasst und eine Wohnfläche von etwa 100 m² bietet. Durch das bereits ausgebauten Dachgeschoss kommen Sie so auf eine Wohn- und Nutzfläche von rund 120m² für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche und somit in Summe auf 5 Zimmer.

Hier erfüllt sich das Familienherz seinen Wunsch nach perfektem Wohnen!

Ihr zukünftiges Zuhause, einem bezaubernden und gemütlichem Reihenmittelhaus, wartet darauf von Ihnen neu belebt zu werden. Dieses authentische Haus vereint alten "Haus-Charakter" mit der Möglichkeit, Ihre eigenen kreativen Ideen umzusetzen – eine wahre Entfaltungsmöglichkeit für alle, die das Besondere suchen und entsprechendes Handwerkergeschick mitbringen.

Folgende Arbeiten für den Käufer können wir empfehlen:

- Veränderung Grundriss (Öffnung Küche - Wohn-Essbereich)
- Innenausbau inkl. Trockenbau, Putzarbeiten, Malerarbeiten und Bodenarbeiten
- Austausch der Elektrik
- 1x Badsanierung + 1x Gäste-WC
- Wasser- und Abwasserleitungen
- Erneuerung Heizungsanlage (Austausch Nachtspeicheröfen)
- Trockenlegung Kellerbereich (Angebote liegen vor)

- optional: neue Dachdämmung + Dacheindeckung

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

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



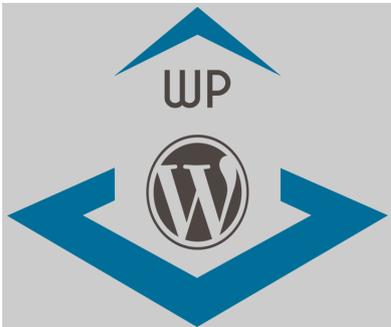
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



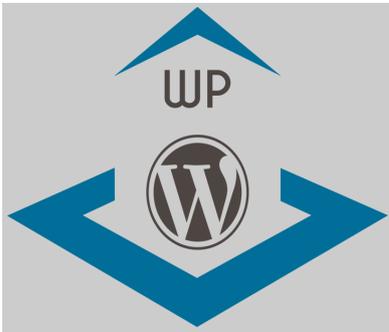
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

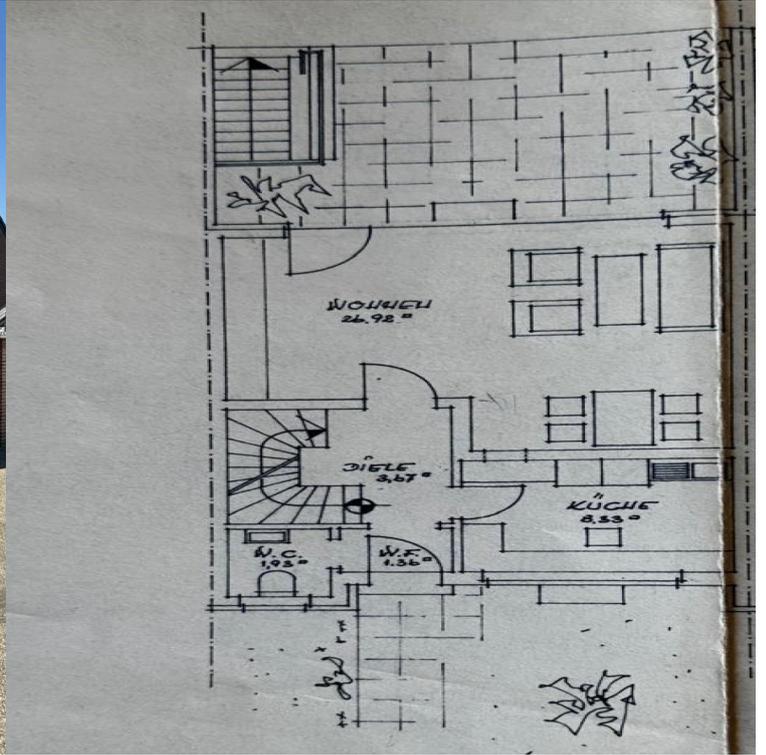
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

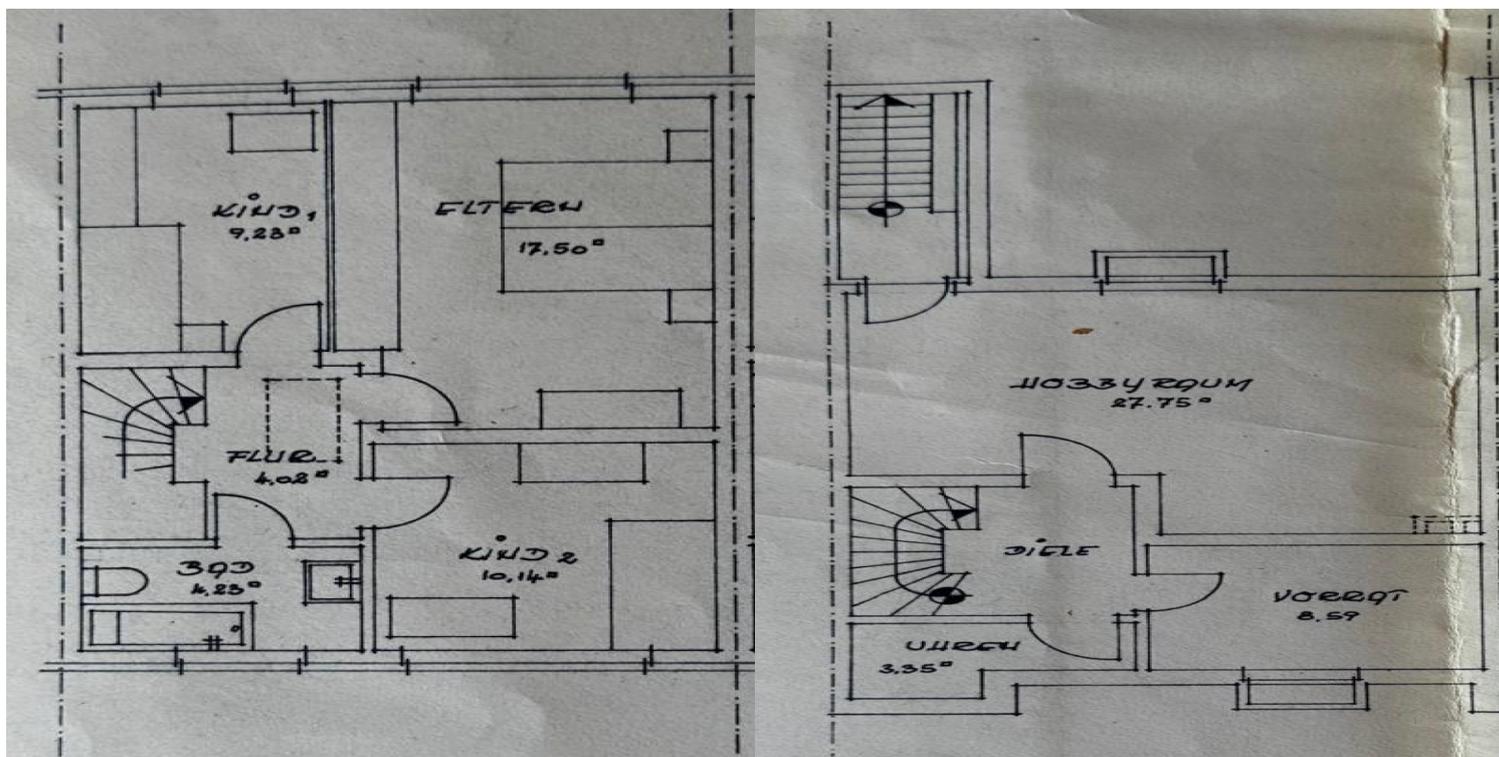
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)