





Objektnummer 5493#02dwaa

charmantes Haus in Schiefbahn: großzügig, lichtdurchflutet, große Terrasse - sanierungsbedürftig!

Eckdaten

Wohnfläche	***132,0 m²***
Grundstücksfläche	***497,0 m²***

Baujahr	***1962***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Letzte Modernisierung	***1998***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich, Parkett***
Kamin	
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Sauna	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***03.07.2034***
Energiebedarf	***191.2***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1962***
Ausstelldatum	***04.07.2024***
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. 20 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.

Schiefbahn, 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 eigenes Kindertheater in der Kulturhalle lassen Kinderherzen höher schlagen.

Ob Ausstellungen, Konzerte, Galerien oder Kabarett - in Willich/Schiefbahn fühlt man sich einfach wohl.

Objektbeschreibung

Schon von außen beeindruckt dieses stattliche Haus mit seiner außergewöhnlichen Anziehungskraft und seinem charmanten Erscheinungsbild. Ursprünglich im Jahr 1962 als Massivhaus mit viel eigenständiger Muskelkraft erbaut, erweist sich diese Doppelhaushälfte als eine solide Immobilie mit Charakter und Substanz. Es handelt sich um ein gepflegtes, wenn auch sanierungsbedürftiges Objekt, das ein enormes Potenzial bietet und Ihre kreative Vision zum Leben erwecken kann.

Nach dem ursprünglichen Bau wurde das Haus im Jahr 1970 durch einen Anbau im Erdgeschoss

erweitert. Dieser Anbau vergrößerte nicht nur den Wohnraum im Erdgeschoss, sondern erstreckt sich auch auf das Kellergeschoss und bietet dort zusätzliche Nutzfläche.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss präsentieren sich großzügig und lichtdurchflutet. Beim Betreten empfängt Sie ein kleiner Windfang, der in den Flur übergeht. Das offene Wohnzimmer bietet reichlich Platz für einen Essbereich und vermittelt zusammen mit der großzügigen Terrasse und dem Zugang zum Garten ein Gefühl von Weitläufigkeit und Willkommenskultur. Eine besondere Möglichkeit stellt die eventuelle Entfernung der Wand zwischen Küche und Esszimmer dar. Nach Rücksprache mit einem Statiker könnte hier ein großzügiger, offener Wohn-, Küchen- und Essbereich geschaffen werden, der den Wohnkomfort und die Atmosphäre dieses Hauses erheblich steigert.

Abgerundet wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC mit Fenster und einem weiteren Raum, der sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich derzeit zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Badewanne und einer Dusche ausgestattet und wurde Ende der 1990er Jahre renoviert. Ursprünglich gab es auf der oberen Etage ein zusätzliches Kinderzimmer, das jedoch im Laufe der Zeit zugunsten des heutigen Badezimmers umgestaltet wurde. Der verbleibende Raum dient nun als Sauna zur Entspannung und Erholung.

Im Keller erwartet Sie eine großzügige Kellerbar mit direktem Zugang zum Garten – ideal für gesellige Partys und gemütliche Abende. Die Kellerbar ist mit einer eigenen kleinen Küche und einem separaten Badezimmer ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität für Gäste bietet. Im Untergeschoss befinden sich außerdem ein herkömmlicher Kellerraum sowie ein Heizraum.

Die große, komplett überdachte Terrasse, die durch Markisen beschattet werden kann, bietet reichlich Platz und sorgt dafür, dass Sie bei jedem Wetter trocken sitzen. Der herrliche Blick in den pflegeleichten Garten lässt jedes Herz höher schlagen. Die Garage mit Überlänge ist durch den Garten zugänglich und verfügt über ein elektrisch betriebenes Garagentor. Die Einfahrt vor dem Haus bietet ausreichend Stellfläche für mehrere Autos.

Dieses Haus ist ein echtes Juwel mit viel Potenzial und wartet darauf, von Ihnen zum Leben erweckt zu werden. Lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die es bietet!

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit Garage & Keller
- ruhige und gemütliche Lage im "Musiker-Viertel" von Schiefbahn
- Kindergärten, Grundschulen und weit. Schulen in unmittelbarer Nähe (2-6 Minuten mit dem Auto)
- solide Doppelhaushälfte mit flexibler Raumaufteilung
- angenehme Grundstücksgröße
- Garage mit Überlänge direkt am Haus
- sep. Stellfläche für ein weiteres Auto

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 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



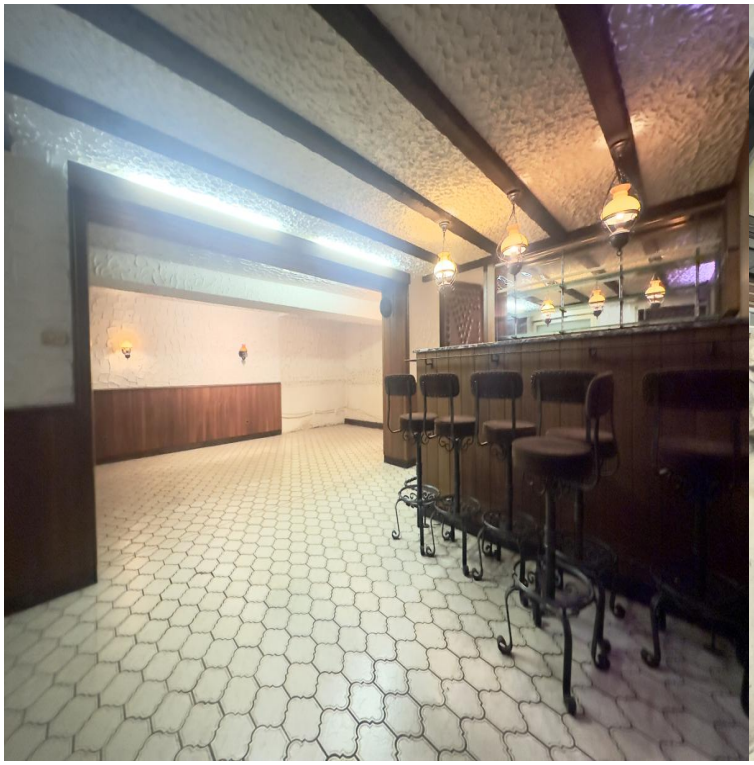



Sauna









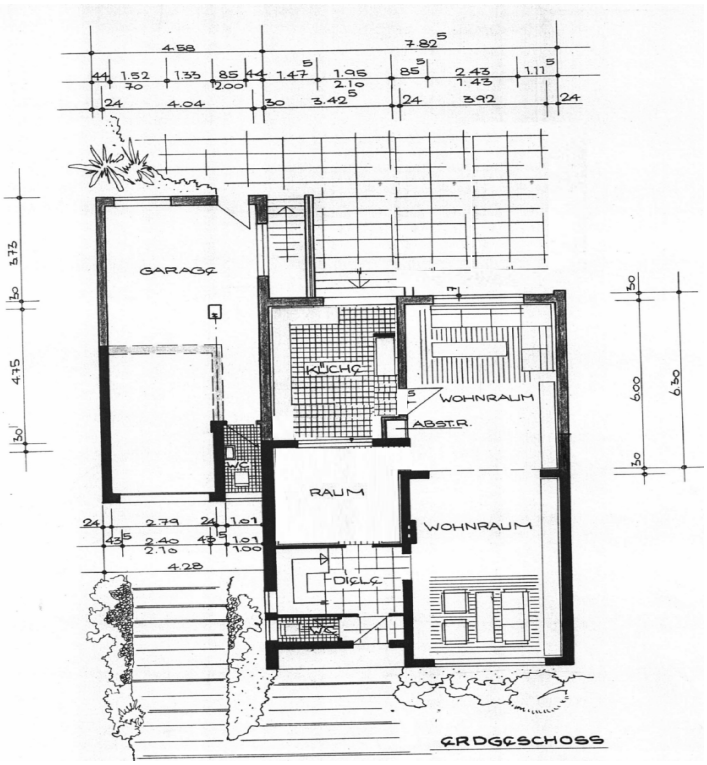


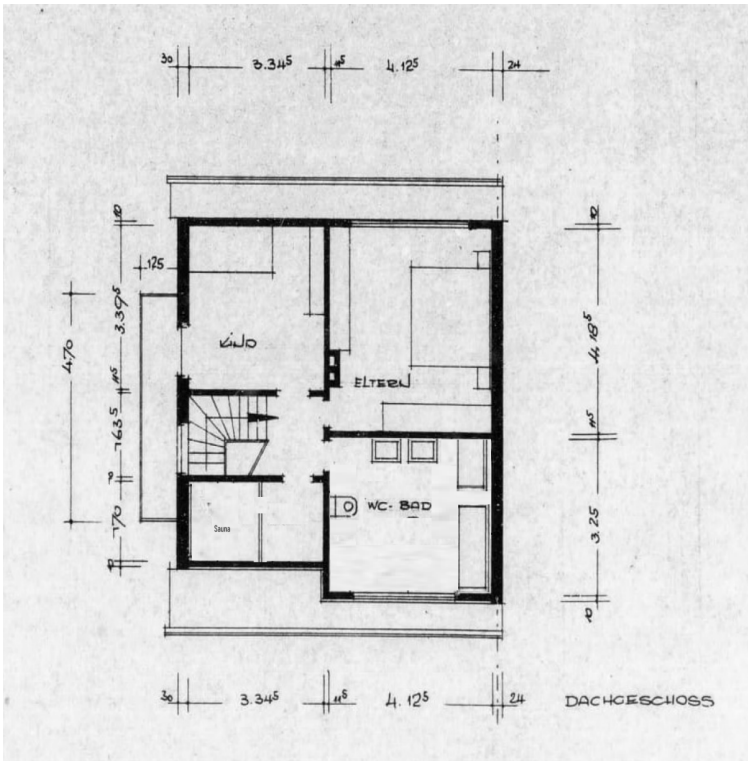


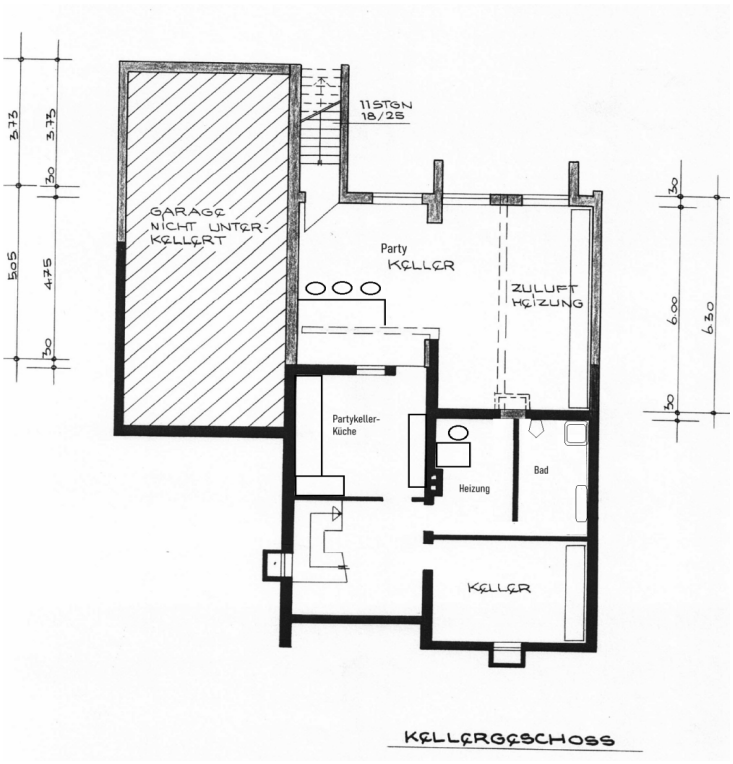


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net




GARAGE
KÜCHE
WOHNRAUM
ABST.R.
RAUM
WOHNRAUM
DIELE
ERDGESCHOSS


3.345
4.125
KIJO
ELTERN
WC- BAD
Sauna
3.345
4.125
DACHGESCHOSS


GARAGE
NICHT UNTER-
KELLERT
11STGN
18/25
Party
KELLER
ZULUFT
HEIZUNG
Partykeller-
Küche
Heizung
Bad
KELLER
KELLERGESCHOSS