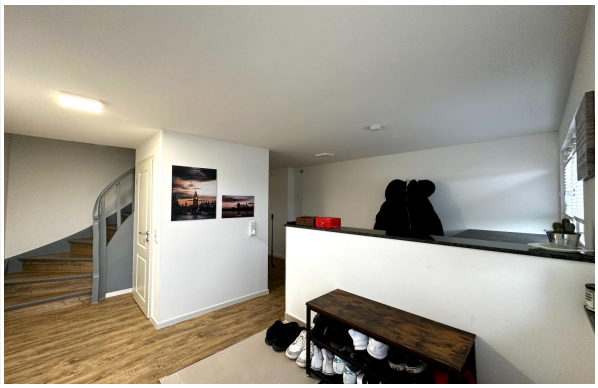


Objektnummer 5460#02dwaa

Einziehen und wohlfühlen! kernsaniertes Reihenhaus in ruhiger und zentraler Lage von Schiefbahn!

Eckdaten

Wohnfläche	***133,0 m²***
Grundstücksfläche	***248,0 m²***

Baujahr	***1958***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2021***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***11.02.2033***
Mit Warmwasser	***false***
Energiebedarf	***96.89***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***1958***
Ausstelldatum	***12.02.2023***
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

Einziehen und wohlfühlen!

Es ist alles perfekt. Dieses geräumige Reihenmittelhaus für den gehobenen Anspruch ist vollständig und umfassend saniert. Die hochwertige und moderne Ausstattung wird auch höchsten Ansprüchen gerecht. Was genau saniert wurde, entnehmen Sie bitte der beigefügten "Liste" unter dem Reiter Ausstattung.

Die Liegenschaft ist super geschnitten - im Erdgeschoss sehr geräumig durch den vorhandenen Anbau und im Obergeschoss und im Spitzboden clever aufgeteilt für die gesamte Familie.

Der offene Küchen, Ess-und Wohnbereich im Erdgeschoss ist das Herzstück der Immobilie. Es überzeugt durch seine Größe, sowie die Fensterfront, welche über die gesamte Breite des Raumes geht und einen tollen Blick in den Garten ermöglicht. Somit ist dieser Raum hell, freundlich und lädt zum Verweilen ein.

Von hieraus gelangen Sie auf die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Aufgrund der Ausrichtung bietet Ihnen der Gartenbereich die Möglichkeit den gesamten Tag bis in den Abend hinein die Sonne zu genießen.

Weiterhin verfügt die Liegenschaft über ein geräumiges Schlafzimmer im Obergeschoss und zwei weitere Schlafzimmer/Kinderzimmer im gut ausgebauten und gedämmten Dachgeschoss.

Das Hauptbadezimmer mit Tageslichtfenster, geräumiger Regendusche und großer Badewanne rundet das Angebot ab. Hier wurden keine Kosten gescheut und hochwertige Materialen verbaut.

Sämtliche Wohnräume sind mit hochwertigem Vinylboden oder hochpreisigen Fliesen ausgestattet. Die Liegenschaft verfügt auch über alle technischen Anschlüsse und eine hochwertige Lichttechnik.

Ausstattung

- gehobenes Reihenmittelhaus in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage von Schiefbahn
- ca. 133m² Wohnfläche ohne Keller
- kernsaniert!
- pflegeleichter Garten in Süd-West Ausrichtung + Zugang von "hinten"
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- inkl. Einbauküche mit kleiner Insel
- hochwertiger Vinylboden und hochwertige Fliesen
- modernes Badezimmer mit großer Dusche und Badewanne
- neue Heizungsanlage
- Dach ist neu gedämmt
- komplett neue Elektrik
- komplett neue Kunststofffenster dreifach verglast + Haustür
- elektrische Rollläden
- teilw. Fußbodenheizung oder Heizkörper der neuesten Generation
- alle Leitungen neu
- cleverer Grundriss
- viele großzügige Fensterflächen
- helle Räume
- Schuppen / Gartenhaus im rückwärtigen Teil des Gartens mit Austrittmöglichkeit

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.

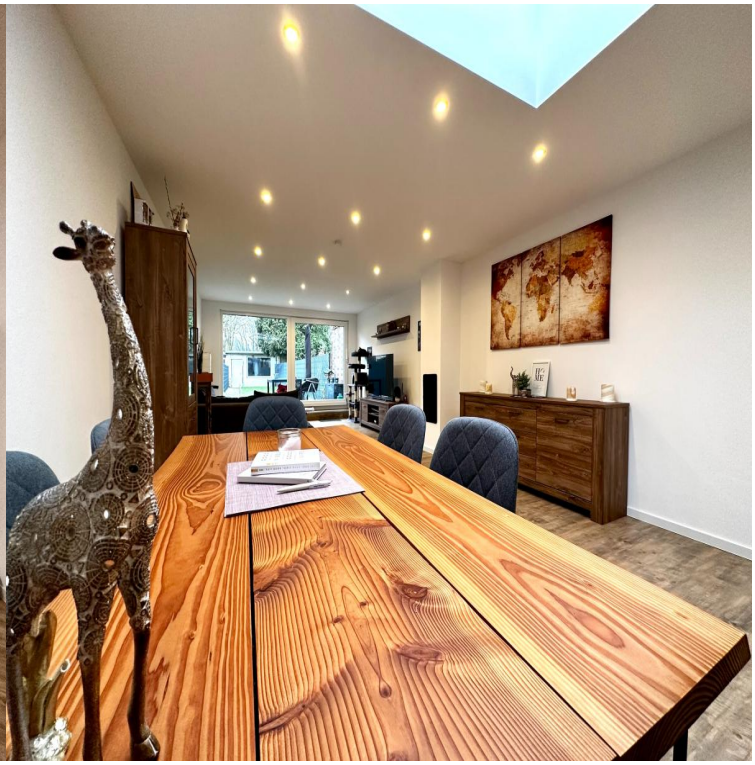
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

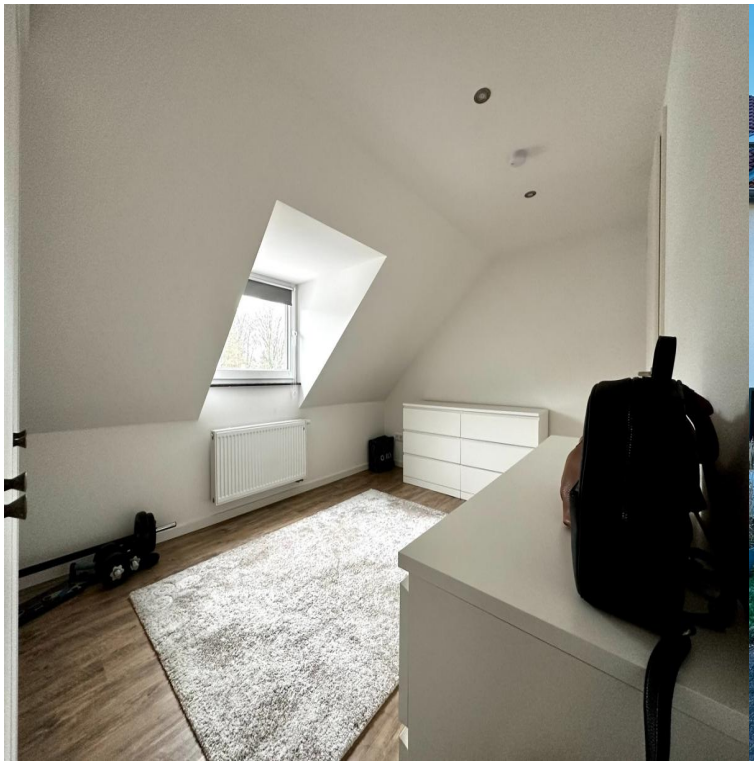
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

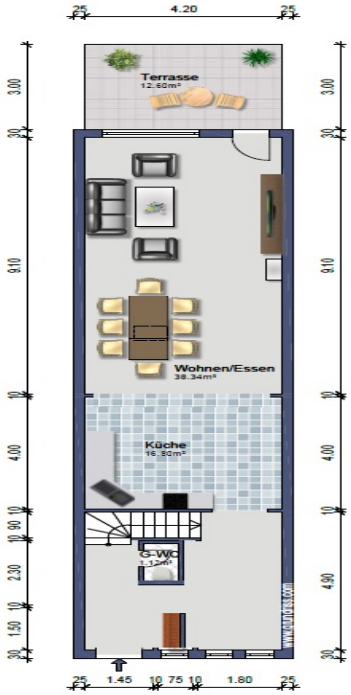
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

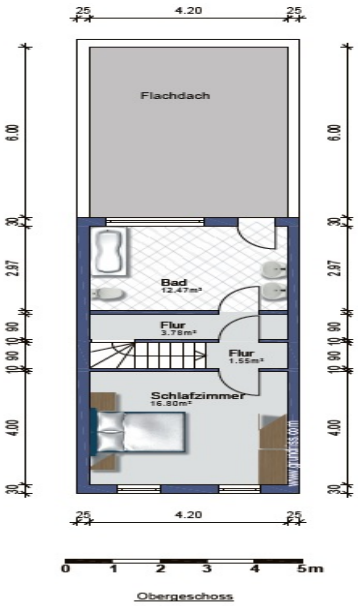
www.plumimmobilien.de



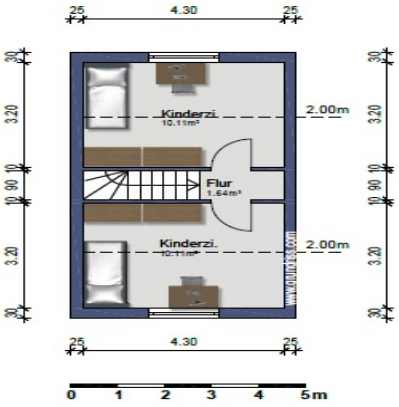


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net


4.20
Terrasse
12.60m²
Wohnen/Essen
38.34m²
Küche
16.80m²
G-WC
1.12m²
1.45
1.80



Obergeschoss



Dachgeschoss