





Objektnummer 5481#02dwaa

exklusive Maisonettewohnung in Wekeln: geräumiger Wohntraum mit Dachterrasse und zwei TG-Plätze!

Eckdaten

Wohnfläche	***126,7 m²***
Baujahr	***2000***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2012***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Fernwärme***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Rollstuhlgerecht	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***02.12.2031***
Energiekennwert	***63.4 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***B***
Baujahr	***2000***
Ausstelldatum	***03.12.2021***
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 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 äußert verkehrsgünstig gelegen. Der ca. 18 Kilometer entfernte Flughafen Düsseldorf wird in weniger als einer halben Autostunde erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. Linienbusse sorgen nicht nur für innerörtliche Mobilität, sondern steuern auch die umliegenden Städte an.

Wekeln, für Einheimische gefühlt ein eigener Stadtteil der Stadt 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

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Willich präsentieren wir Ihnen eine exklusive Maisonettewohnung in Wekeln. Diese erstklassige Wohnung erstreckt sich über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses, das lediglich von zwölf Parteien bewohnt wird. Die hier befindliche Wohnung liegt im seitlichen "Flügel" des Hauptgebäudes.

Auf der unteren Etage erwarten Sie neben einem großzügigen Badezimmer mit Fenster insgesamt drei komfortable Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer gewährt Ihnen Zugang zu dem zweiten Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Ein von der Diele aus zugänglicher Abstellraum erspart Ihnen den Weg zum Waschkeller; hier können Sie Ihre Waschmaschine unterbringen. Dieser Abstellraum bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Aufbewahrung.

Die obere Etage erreichen Sie durch einen einladenden Dielenbereich, der den Zugang zu einem weiteren Badezimmer (Gäste-WC) und einem zusätzlichen Abstellraum gewährt. Fortschreitend gelangen Sie anschließend zum zentralen Kern dieser Immobilie.
Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räumlichkeiten sowie den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, welcher den Zugang zu einer modernen Küche ermöglicht. Der Wohnbereich öffnet sich zu einer außergewöhnlichen Dachterrasse mit mehreren Himmelsrichtungen, die einen malerischen Blick auf die Umgebung und die angrenzenden Stadtteile bietet. Aufgrund einer kürzlich neu erstellten Abdichtungsebene ist noch kein Bodenbelag auf der Dachterrasse vorhanden. Ihr Vorteil: Sie können hier eigene Wünsche/Vorstellungen mit einbringen!

Diese exklusive Wohnung vermittelt auf beiden Ebenen ein einzigartiges Wohngefühl, geprägt von großzügigem Raumangebot und ansprechendem Charme. Sie eignet sich optimal für eine Familie mit ein oder zwei Kindern oder für ein Paar, das das Leben in gehobener Atmosphäre schätzt.

Im Angebot enthalten sind zwei Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zum Inneren des Hauses. Für beide Stellplätze werden insg. 25.000€ veranschlagt.

Ausstattung

- zentrumsnahe und TOP- Lage in Willich-(Wekeln)
- Maisonette-Wohnung, 4 Zimmer ca. 126m² Wohnfläche
- riesige Dachterrasse (nicht einsehbar)
- 2x Tiefgaragenstellplätze für insg. 25.000€ (12.500€ pro Einheit)
- offene und geräumige Grundrissgestaltung
- lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Küchenbereich
- Einbauküche inkl. E-Geräten inklusive
- separates Gäste-WC + ein Hauptbadezimmer auf der unteren Ebene
- drei komfortable Schlafräume auf der unteren Ebene
- ein Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Balkon
- zwei sep. Abstellräume

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









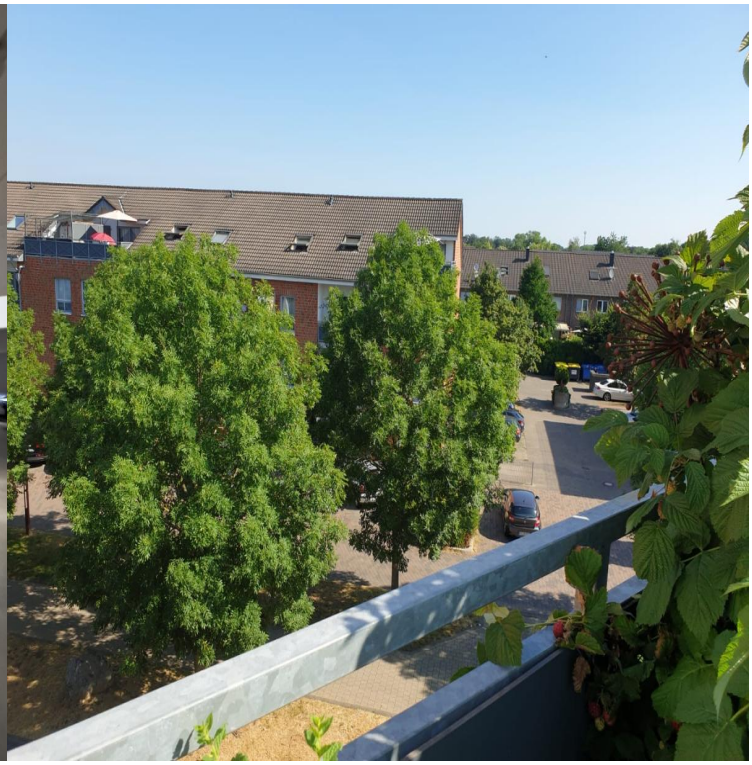




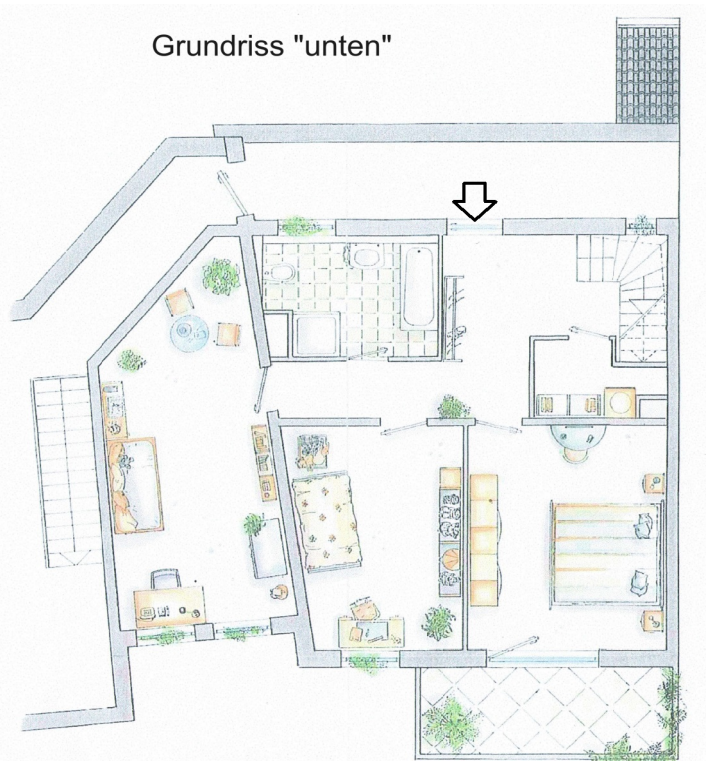





D.1 / 20






Grundriss "unten"


Masionette
Haus D 3 Whg. 10
Eltern 15,92 m²
Kind 1 13,24 m²
Kind 2 19,79 m²
Flur 11,65 m²
Bad 7,22 m²
Abstellraum 1 2,95 m²
Balkon 1,64 m²
Wohnen 27,01 m²
Küche 7,07 m²
Flur 3,48 m²
WC 1,29 m²
Garderobe 1,29 m²
Abstellraum 2 3,07 m²
Dachterrasse (1/4) 11,07 m²
Wohnfläche 126,67 m²
Grundriss "oben"