





Objektnummer 5505#02dwaa

Familienidyll: Traumhaus mit Garage, Keller - Top-Lage in ruhiger Spielstraße von Willich!

Eckdaten

Wohnfläche	***124,5 m²***
Grundstücksfläche	***245,0 m²***
Baujahr	***2002***
Zustand	***Gepflegt***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat, Granit***
Kamin	
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***13.11.2034***
Energiebedarf	***128.75***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***2002***
Ausstelldatum	***14.11.2024***
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. 15-20 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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Hier erwartet Sie ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und in jeder Hinsicht außergewöhnlich ist.

Auf einer angenehmen Wohnfläche von ca. 125 m² und einem vollständig unterkellerten Bereich genießen Sie ein außergewöhnliches Raumgefühl.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn-, Küchen- und Essbereich im Erdgeschoss – ein Ort der Begegnung, Gemütlichkeit und Lebensfreude. Hier können Sie mit Familie und Freunden

gemeinsam kochen, essen und entspannen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich im hinteren Teil ist nach Süden ausgerichtet und bietet nicht nur ein herrliches Ambiente, sondern auch einen wunderbaren Blick auf den sonnenverwöhnten Garten. Dieser lädt dazu ein, den ganzen Tag die Sonne zu genießen und abends auf der Terrasse bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang zu bewundern.

Der Garten selbst bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen – ob Spielbereich, Gemüsegarten oder ein Platz für Ruhe und Erholung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

Ein Gäste-WC im Erdgeschoss, das stilvoll und hochwertig gestaltet ist, bietet zusätzlichen Komfort. Der Granitboden im Erdgeschoss mit integrierter Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes und behagliches Wohnklima. Alle anderen Etagen werden ebenfalls über die Fußbodenheizung erwärmt; inklusive des Kellers.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafräume. Das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank bietet einen beruhigenden Blick in den Garten, während das Kinderzimmer zur ruhigen Spielstraße ausgerichtet ist. Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem großen Waschbecken ausgestattet und rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Der ausgebaute Spitzboden erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses. Ob als Arbeits- oder Schlafbereich – hier können Sie Ihre Vorstellungen flexibel umsetzen. In einer geschickt integrierten Nische befindet sich zudem die Heizungsanlage.

Ein weiteres Highlight ist der komplett unterkellerte Bereich des Hauses. Der Keller bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch einen großen, lichtdurchfluteten Raum mit einem Fenster zum Garten. Dieser Raum eignet sich ideal als Rückzugsort für Teenager oder als Hobby- und Freizeitoase. Darüber hinaus stehen Ihnen ein kleineres Badezimmer, ein Waschraum und ein Vorratsraum zur Verfügung – perfekt durchdacht und vielseitig nutzbar.

Die Beschattung des Hauses wird durch elektrisch gesteuerte Jalousien kontrolliert.

Das Haus liegt zentral und dennoch ruhig, in einer modernen Spielstraße als Sackgasse, die von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften geprägt ist. Der nahegelegene Ortskern ist schnell erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Dieses Haus vereint stilvolles Design, durchdachte Raumplanung und wohnliche Gemütlichkeit. Lassen Sie sich von seiner Einzigartigkeit und seinem besonderen Charme begeistern – ein Zuhause, das Ihre Träume wahr werden lässt!

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











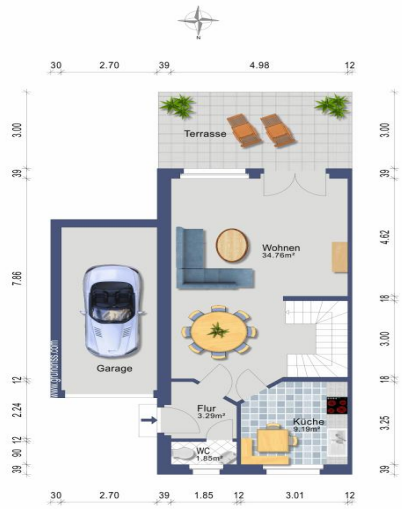




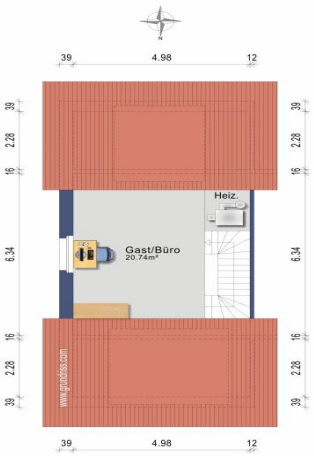


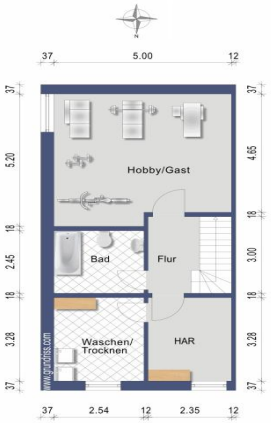





Terrasse
Wohnen
34.78m²
Garage
Flur
3.29m²
Küche
9.18m²
WC
1.85m²


Eltern
19.04m²
Bad
9.39m²
Flur
3.22m²
Kind
14.95m²


39
4.98
12
Heiz.
Gast/Büro
20.74m²
6.34
2.28
www.grundriss.com


37
5.00
12
Hobby/Gast
Bad
Flur
Waschen/
Trocknen
HAR
5.20
4.65
2.45
3.00
3.28
2.54
2.35
www.grundriss.com