





Objektnummer 5510#02dwaa

Freist. Zwei/Mehrfamilienhaus in Willich – solide gebaut, vielseitig nutzbar mit Garage

Eckdaten

Wohnfläche	***260,0 m²***
Grundstücksfläche	***443,0 m²***

Baujahr	***1993***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2022***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat, Kunststoff***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***06.05.2035***
Energiebedarf	***146.02***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***E***
Baujahr	***1993***
Ausstelldatum	***07.05.2025***
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

Viel Raum für Ihre Vision – Großzügiges Zweifamilien/ Mehrfamilienhaus mit Gartenidylle in Willich

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise vereint zeitlose Architektur mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassisches Anlageobjekt, als Mehrgenerationendomizil oder zur teilweisen Selbstnutzung mit Mieteinnahmen. In guter Wohnlage von Willich gelegen, eröffnet diese Immobilie auf rund 260 m² Wohnfläche und einem 446 m² großen Grundstück ein äußerst attraktives Gesamtpaket.

Bereits beim ersten Anblick offenbart das im Jahr 1993 erbaute Haus seinen charakteristischen

Charme: Eine klassische Klinkerfassade, ergänzt durch gute Dämmung, verleiht dem Gebäude ein wertiges, gepflegtes Erscheinungsbild – solide gebaut für Generationen.

Das Haus beherbergt drei separate Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte, nahezu identische Grundrissstruktur auszeichnen. Jede Einheit bietet großzügige, helle Räume mit einem angenehmen Wohngefühl:
Ein geräumiges Tageslichtbad, eine weitläufige Wohnküche, in der sich Familienleben oder gesellige Abende wunderbar gestalten lassen, sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das – je nach Etage – mit Balkon, Wintergarten oder direktem Gartenzugang besticht.
Hinzu kommen ein ruhiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer eignet.

Das gepflegte Treppenhaus verbindet die drei Ebenen harmonisch miteinander und unterstreicht den durchdachten Charakter des Hauses.

Die aktuelle Nutzung zeigt bereits die Flexibilität dieser Immobilie: Während zwei der drei Wohnungen derzeit leerstehen und sofort vermietet oder selbst genutzt werden können, bewohnt der Eigentümer noch die mittlere Einheit – mit Auszug in naher Zukunft.

Ein weiteres Highlight liegt im Kellergeschoss, das nicht nur praktische Stauflächen, sondern mit einer gemütlichen Kellerbar auch einen besonderen Ort für gesellige Stunden bietet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen ein – ob mit Familie, Freunden oder einfach bei einer Tasse Kaffee im Sonnenschein. Die Garage in Sonderbreite bietet Platz für moderne Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Über die Jahre wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die den gepflegten Eindruck des Hauses unterstreichen – von stilvoll erneuerten Bädern und Küchen bis hin zum hochwertigen Kamineinbau. So entsteht ein harmonisches Gesamtbild aus solidem Fundament und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Fazit: Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause mit Geschichte, Potenzial und Zukunft.
Ob als Investment oder als Rückzugsort für die ganze Familie – hier finden Sie Raum für Ihre Ideen.

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









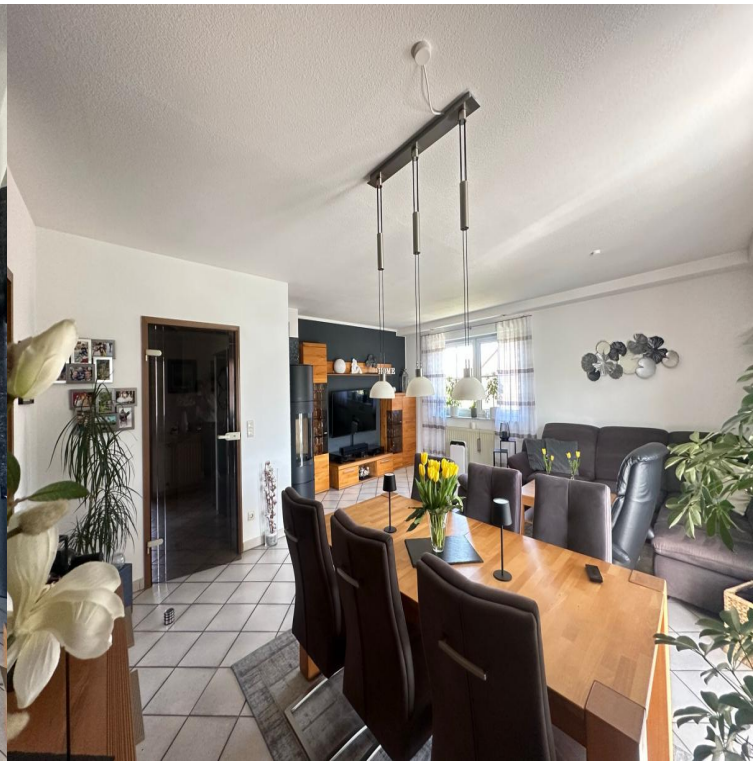




















Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



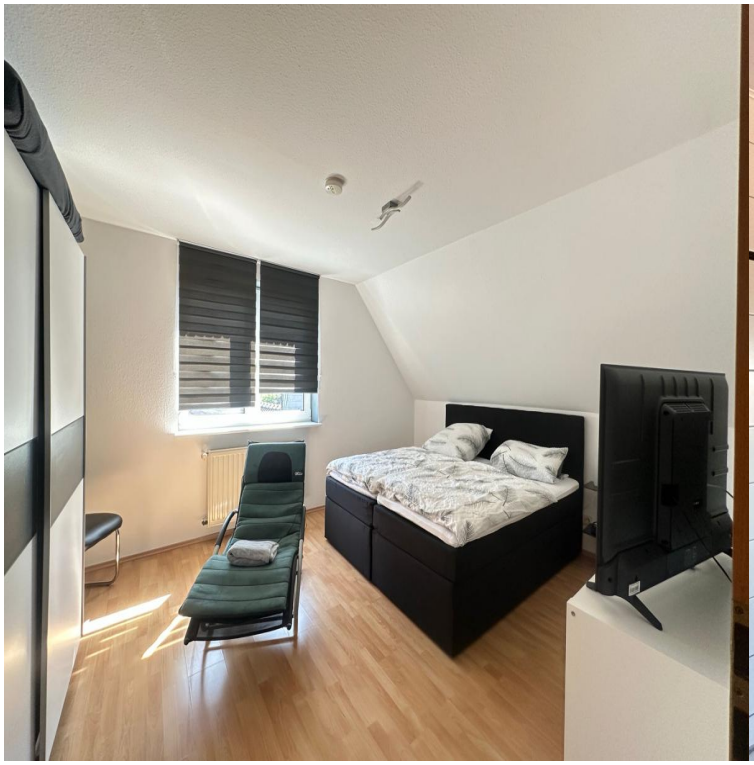














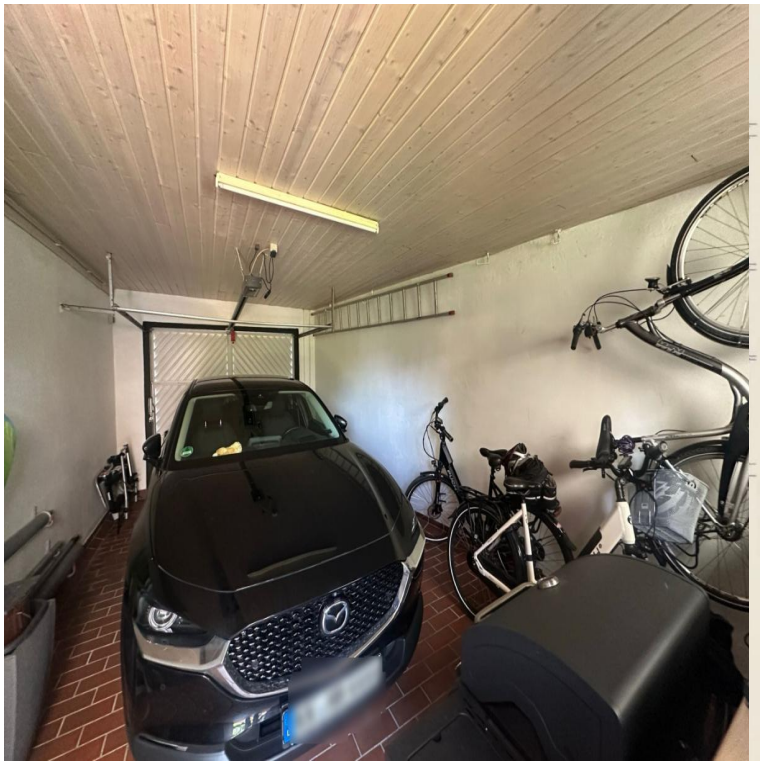




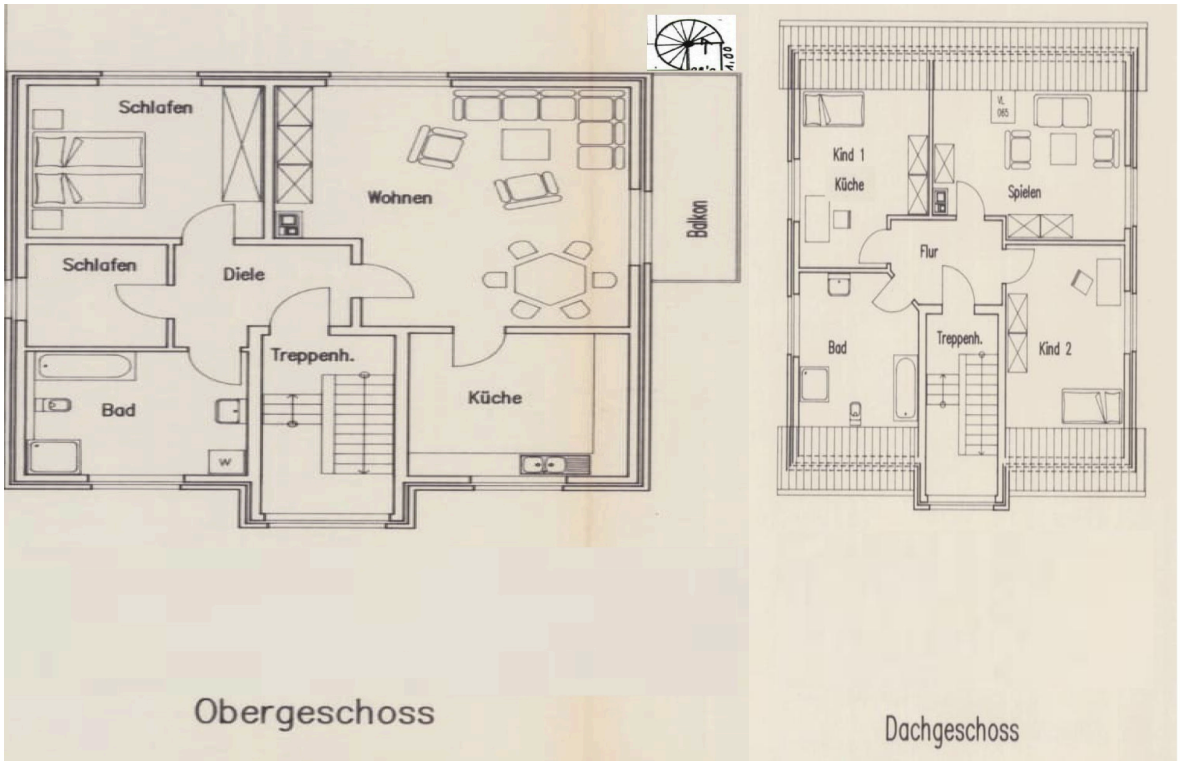


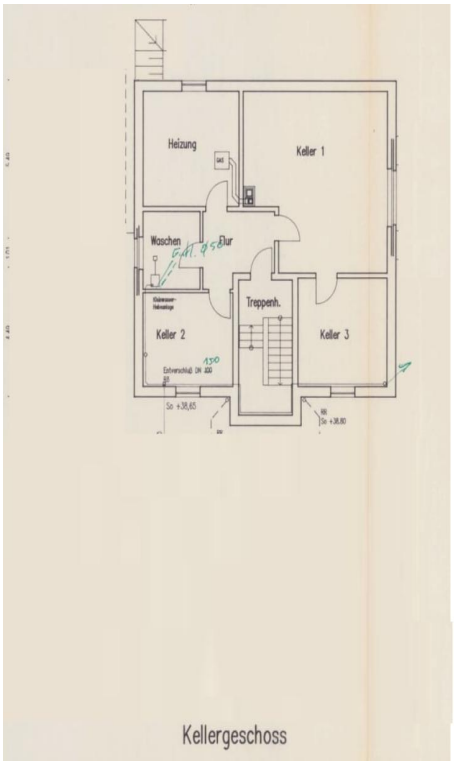


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net




Terrasse
Wintergarten
Garage
Schlafen
Wohnen
Schlafen
Diele
Treppenh.
Bad
Küche
Erdgeschoss


Schlafen
Wohnen
Balkon
Schlafen
Diele
Treppenh.
Küche
Bad
Obergeschoss
Kind 1
Küche
Spielen
Flur
Bad
Treppenh.
Kind 2
Dachgeschoss


Heizung
Keller 1
Waschen
Flur
Treppenh.
Keller 2
Keller 3
Kellergeschoss