



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5548#02dwaa

***Freistehendes Familienhaus mit außergewöhnlichem
Raumangebot in ruhiger Sackgassenlage!***

Eckdaten

Wohnfläche
Grundstücksfläche

145,0 m²
398,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1972
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.05.2035
Mit Warmwasser	false
Energiebedarf	134.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 äußerst 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

In ruhiger und familienfreundlicher Sackgassenlage von Willich-Niederheide erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit einem großzügigen Raumangebot, einer durchdachten Aufteilung und einem außergewöhnlich gepflegten Gesamtzustand. Die Immobilie verbindet den Charme eines gewachsenen Wohngebiets mit einer Wohnqualität, die heutigen Ansprüchen an Komfort, Großzügigkeit und Flexibilität in besonderem Maße gerecht wird.

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1972 als freistehender Bungalow mit Flachdach errichtet. Im Zuge einer umfangreichen Erweiterung in den Jahren 2007 bis 2008 erhielt die Immobilie ein

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

modernes Satteldach, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen und das Haus architektonisch aufgewertet wurde. Seither wurde die Immobilie kontinuierlich gepflegt, modernisiert und mit viel Liebe zum Detail instand gehalten. Hochwertige Materialien, ein gepflegtes Erscheinungsbild und zahlreiche Investitionen sorgen dafür, dass sich das Haus heute in einem hervorragenden Zustand präsentiert.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt und den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet. Linker Hand befindet sich die separate Küche mit kurzen Wegen zum Essbereich. Auf der gegenüberliegenden Seite liegt ein großzügiges Tageslichtbad, das sich ideal als Familien- oder Gästebad eignet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ob gemeinsame Familienabende, gesellige Stunden mit Freunden oder entspannte Momente im Grünen – dieser Bereich bietet den passenden Rahmen für das tägliche Leben.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer nutzen lässt. Ein separates Gäste-WC sorgt zusätzlich für Komfort und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung.

Über den Übergangsbereich gelangen Sie in das im Zuge der Dachaufstockung entstandene Obergeschoss, das als privater Rückzugsort konzipiert wurde. Hier erwarten Sie zwei großzügig geschnittene Zimmer. Das Elternschlafzimmer überzeugt mit seinem direkten Zugang zum Balkon und einem schönen Blick in den Garten. Das zweite Zimmer eignet sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und bietet ebenfalls angenehme Platzverhältnisse.

Ein besonderes Highlight dieser Etage ist das außergewöhnlich großzügige Tageslichtbad. Zwei Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen gemeinsam mit der freistehenden Badewanne, der geräumigen Dusche sowie dem Doppelwaschtisch eine Atmosphäre, die an einen privaten Wellnessbereich erinnert. Hier beginnt und endet der Tag in entspannter Umgebung.

Ebenso beeindruckend präsentiert sich das vollständig ausgebaute Untergeschoss. Nach einem seinerzeit durch die Stadtwerke verursachten Wasserschaden wurde der gesamte Keller fachgerecht saniert, dauerhaft trockengelegt und professionell gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Im Zuge dieser Arbeiten entstand ein Bereich, der heute weit über die klassische Kellernutzung hinausgeht.

Zwei großzügige, beheizte Räume mit Tageslicht bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Jugendbereich, Homeoffice, Hobbyraum oder komfortabler Gästebereich. Ergänzt wird diese

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ebene durch ein weiteres Badezimmer, eine separate Waschküche, den Heizungsraum sowie zwei zusätzliche Abstellräume mit reichlich Stauraum. Gerade für Familien oder Menschen mit erhöhtem Platzbedarf eröffnet das Untergeschoss zahlreiche Möglichkeiten und stellt einen echten Mehrwert dieser Immobilie dar.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die direkt am Haus angebaute Garage sowie die ruhige Lage in einer Sackgasse – ein Wohnumfeld, das insbesondere bei Familien besonders geschätzt wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

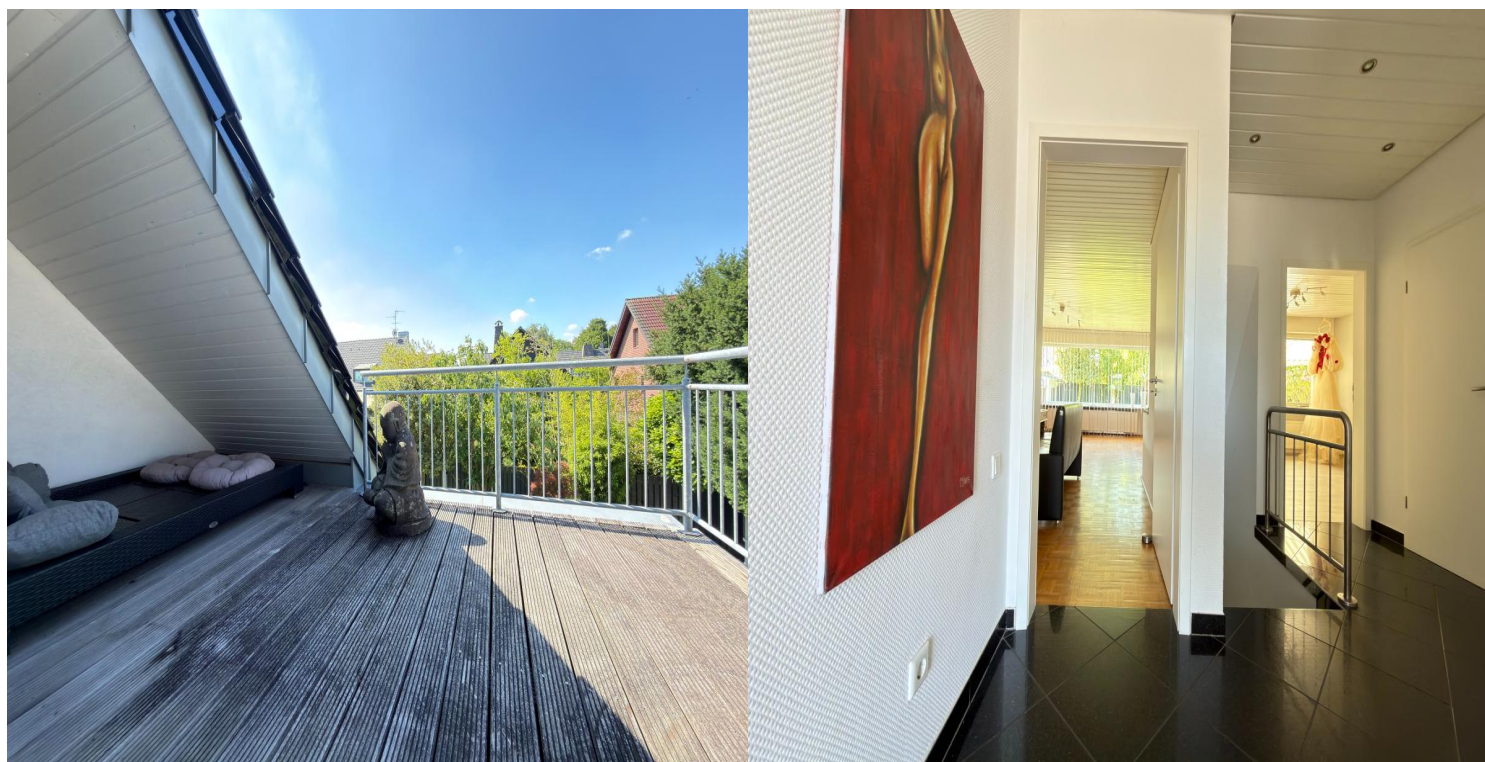
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

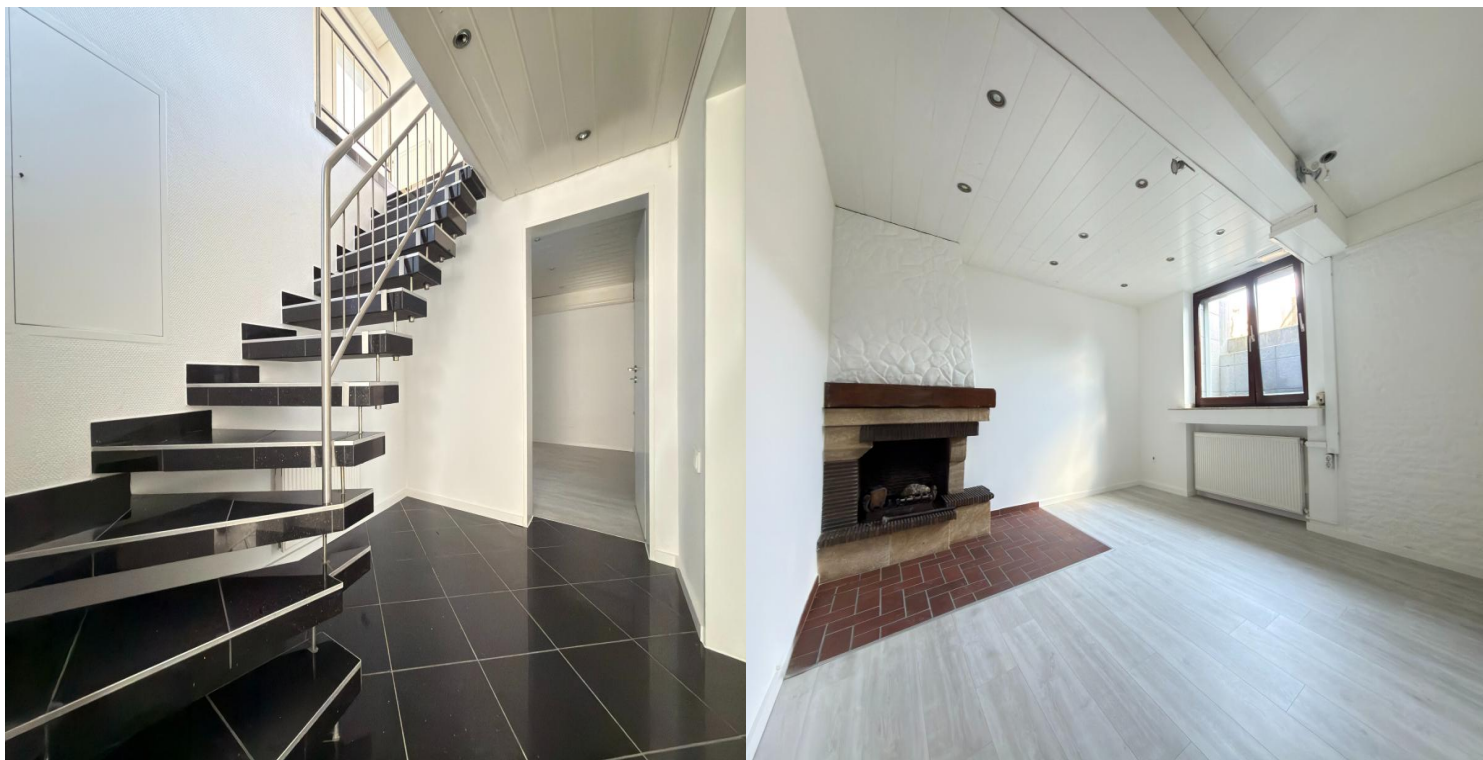
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Küche
- 03 Wohnraum
- 04 Kinderzimmer
- 05 WC
- 06 Durchgangszimmer
- 07 Bad
- 08 Garage
- 09 Abstellraum
- 10 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kind
- 03 Eltern
- 04 Bad
- 05 Balkon



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad
- 03 Hobbyraum
- 04 Keller
- 05 Hausanschlüsse
- 06 Waschküche
- 07 Heizung
- 08 Hobbyraum



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)