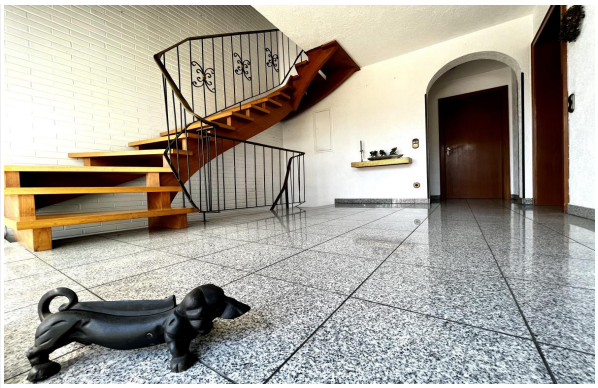

Objektnummer 5445#02dwaa

gepflegtes Raumwunder in Willich - Reiheneckhaus mit großer Garage und schönem Garten

Eckdaten

Wohnfläche	***126,0 m²***
Grundstücksfläche	***460,0 m²***

Baujahr	***1969***
Zustand	***GEPFLEGT***
Letzte Modernisierung	***2019***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster, Bidet***
Küche	***Ebk***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***14.08.2032***
Energiebedarf	***187.1 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1969***
Ausstelldatum	***15.08.2022***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

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

Zum Verkauf steht ein gemütliches Reiheneckhaus mit weiterer Fläche im Dachgeschoss in zentraler Lage von Willich. Eine Garage direkt am Haus und ein praktischer Garten runden das Angebot ab.

Die Gesamtfläche dieser Liegenschaft beläuft sich auf ca. 150 m² Wohn-und Nutzfläche (ohne Keller). Das rund 460 m² Grundstück befindet sich in Willich, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern von Alt-Willich.

Der komplette Garten und das Wohn- und Esszimmer sind nach Westen ausgerichtet und sorgen für ein herrliches Licht und angenehme Sonnenstrahlen zum Nachmittag hin.

Die Liegenschaft ist modern geschnitten; große und helle Räume spenden viel Platz für Individualisten.

Mit aktuell einem Kinderzimmer, einem großen Schlafzimmer mit Balkon, einem modernen Badezimmer, einem kleinen Kinderbadezimmer, einem zusätzlichen Gäste-WC im Erdgeschoß, einer Diele + Garderobe, einer Küche mit Blick nach draußen und einem geräumigen Wohn- und Essbereich beinhaltet das Reicheneckhaus eine optimale Größe für Groß und Klein.
Weitere Kinderzimmer oder private Wohnräume finden in dem bereits ausgebautem Dachgeschoss ihren Platz.

Durch das bereits ausgebaute Dachgeschoss kommen Sie so auf eine Wohn- und Nutzfläche von rund 150m² für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

Im Keller befinden sich weitere Kellerräume mit offener Nutzungsmöglichkeit.

Der geräumige und überdachte Eingangsbereich bietet viel Platz und Raum; die Einfahrt der Liegenschaft spendet Platz für mind. 3-4 PKW´s.

Eine extralange Garage direkt neben dem Haus rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie präsentiert sich gepflegt - ein wenig Renovierungsbedarf ist dennoch vorhanden!

Kontaktieren Sie uns gerne bei weiteren Rückfragen oder bei dem Wunsch nach einem persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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