





Objektnummer 5491#02dwaa

geräumiger Bungalow mit idyllischem Garten und vielseitigen Möglichkeiten zur Wohnraumgestaltung!

Eckdaten

Wohnfläche	***152,9 m²***
Grundstücksfläche	***718,0 m²***

Baujahr	***1965***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2020***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Teppich***
Kamin	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Fertigteile***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***05.05.2034***
Energiebedarf	***171.81***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1965***
Ausstelldatum	***06.05.2024***
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. 20 Minuten erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath oder Krefeld gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. Linienbusse sorgen nicht nur für innerörtliche Mobilität, sondern steuern auch die umliegenden Städte an.

Schiefbahn, ein bevorzugter Stadtteil von 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/Schiefbahn fühlt man sich einfach wohl.

Objektbeschreibung

Schon von außen beeindruckt dieses schöne Haus mit seiner bemerkenswerten Präsenz und der kraftvollen Ausstrahlung seiner architektonischen Gestaltung.

Im Jahre 1965 von dem renommierten deutschen Hersteller "BAUGEMA" als Fertighaus erbaut, erweist sich dieses Einfamilienhaus als eine Immobilie von außergewöhnlicher Solidität. Der Garten, der sich mit einem malerischen Blick in den angrenzenden Wald öffnet, ist eine Quelle der Begeisterung für jeden Naturliebhaber.

Durch zwei Erweiterungen in den 90er Jahren wurde die Wohnfläche beträchtlich ausgebaut, was Ihnen heute die Möglichkeit bietet, verschiedene Grundrissvarianten nach Ihren Vorstellungen zu realisieren.

Die Räumlichkeiten in diesem Haus präsentieren sich durchweg großzügig und werden von natürlichem Licht durchflutet. Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnebene, wo das Herzstück des Hauses liegt und das gesamte Leben pulsiert.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Windfang mit einer Glasfront, die den Blick in den Flur freigibt. Das äußerst großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen harmonischen Wohn- und Essbereich und lädt mit seiner Weitläufigkeit zum Verweilen ein.

Ein separates Schlafzimmer mit einem vollständig sanierten en Suite-Badezimmer aus dem Jahr 2020 befindet sich im hinteren Teil des Gebäudes, einem der beiden Anbauten.

Die angrenzenden Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sodass derzeit zwei Schlafzimmer vorhanden sind; jedoch können mit minimalem Aufwand auch vier Schlafzimmer realisiert werden. Das zweite Badezimmer fügt sich dank seiner strategischen Positionierung direkt neben dem zweiten Schlafzimmer harmonisch in das Gesamtbild dieses Grundrisses ein.

Die Küche ist mit einem herrlichen Blick ins Grüne vervollständigt diese Ebene auf ideale Weise. Ein praktisches Gäste-WC im Eingangsbereich sowie ein weiteres Zimmer mit Blick in den Garten, das sich bestens als Büro eignet, runden diese Etage ab.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet neben einer großzügigen Werkbank auch eine hochwertige PV-Anlage (Baujahr 2023) inklusive eines 10 kW-Speichers. Der vordere Bereich des Kellers bietet großzügigen Stauraum mit vorhandener Sauna.

Die angrenzende Garage mit ihrer großzügigen Überlänge bietet nicht nur ausreichend Platz für Fahrzeuge, sondern auch zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Dank des zusätzlichen Raums können problemlos Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien sicher und ordentlich untergebracht werden, ohne den Fahrzeugstellplatz zu beeinträchtigen. Diese vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht die Garage zu einem äußerst praktischen und funktionalen Teil des Hauses.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, wobei in den vergangenen Jahren einige wichtige Renovierungsarbeiten durchgeführt wurden, darunter die Erneuerung der Heizungsanlage, teilweise der Fenster sowie der Badezimmer. Trotz dieser Modernisierungen könnten je nach individuellen Vorlieben und Bedürfnissen noch Renovierungsarbeiten erforderlich sein, um das Haus weiter zu verbessern und anzupassen.

Ausstattung

- seitlich angebautes Einfamilienhaus mit Garage & Keller (Fertighaus mit Klinker-Fassade)
- ruhige und gemütliche Lage in Knickelsdorf
- Kindergärten, Grundschulen und weit. Schulen in unmittelbarer Nähe (2-6 Minuten mit dem Auto)
- solides Einfamilienhaus mit flexibler Raumaufteilung
- außergewöhnliche Grundstücksgröße mit Blick in den Wald (Süd-Ausrichtung)
- Garage mit Überlänge direkt am Haus
- sep. Stellfläche für ein weiteres Auto
- separater Zugang zum Garten
- wichtige Gewerke bereits modernisiert
- Gasheizung aus 2001
- PV Anlage inkl. 10kW Speicher Baujahr 2023
- Sauna im Keller
- Alarmanlage
- Teilunterkellerung
- Glasfaser-Anschluss im Haus vorhanden

- weitere Parkflächen direkt umliegend auf der Straße

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













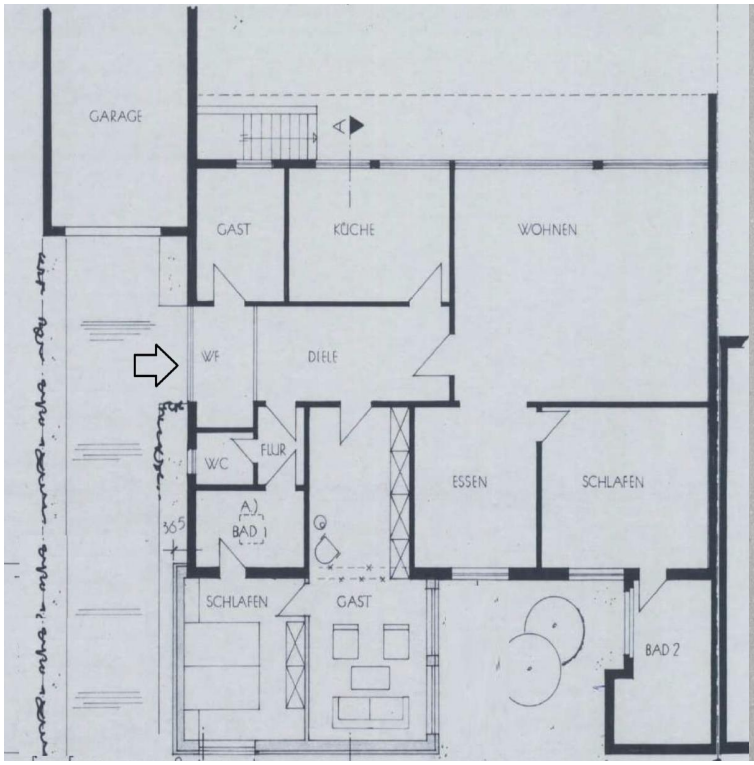


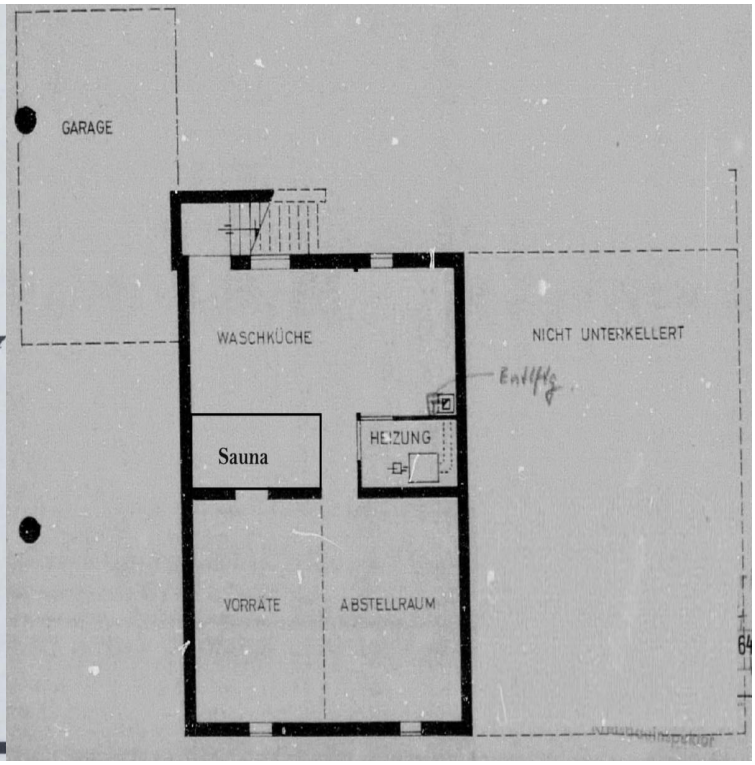









GARAGE
GAST
KÜCHE
WOHNEN
WF
DIELE
W/C
FLUR
ESSEN
SCHLAFEN
BAD 1
SCHLAFEN
GAST
BAD 2


GARAGE
WASCHKÜCHE
NICHT UNTERKELLERT
Sauna
HEIZUNG
VORRÄTE
ABSTELLRAUM