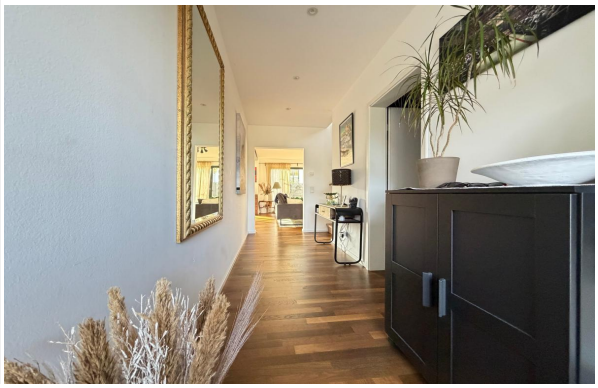






Objektnummer 5555#02dwaa

Hier wächst Ihr Glück: Modernes, freistehendes Zuhause mit sonnigem Garten in begehrter Wohnlage

Eckdaten

Kaufpreis	***699.000,00 €***
Wohnfläche	***157,0 m²***
Grundstücksfläche	***364,0 m²***

Baujahr	***2018***
Zustand	***Neuwertig***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Kamin	
Heizungsart	***Fernwärme***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Fertigteile***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***08.10.2027***
Energiebedarf	***62.11***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***09.10.2017***
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

Manche Häuser vermitteln schon beim ersten Ankommen das Gefühl, den richtigen Ort gefunden zu haben. Dieses freistehende Klima-Öko-Haus aus dem Jahr 2018 verbindet modernes Wohnen mit einer behaglichen Atmosphäre und einem Umfeld, in dem man sich gerne zu Hause fühlt.

In ruhiger Lage an einer Spielstraße gelegen, fügt sich das Haus in eine Nachbarschaft ein, die von hochwertigen, freistehenden Einfamilienhäusern geprägt ist. Das ansprechende Wohnumfeld unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie und bietet einen schönen Rahmen für das Familienleben.

Als modernes Fertighaus im Klima-Öko-Haus-Konzept vereint es eine zeitgemäße Bauweise mit einem durchdachten Grundriss.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier wird gemeinsam gekocht, gelacht und gelebt. Hier finden lange Gespräche am Esstisch ebenso ihren Platz wie ruhige Abende auf dem Sofa. Die angrenzende Küche verbindet sich mit diesem Lebensmittelpunkt zu einem einladenden Bereich für Familie und Freunde.

Ein besonderes Highlight sind die Terrasse und der eigene Garten mit ihrer sonnigen Ausrichtung. Ein Frühstück im Freien, spielende Kinder im Garten oder die letzten Sonnenstrahlen eines Sommertages – hier entstehen die kleinen Momente, die später zu den schönsten Erinnerungen werden.

An warmen Sommertagen sorgt der Aufstellpool im Garten für eine willkommene Erfrischung und macht das Urlaubsgefühl zu Hause komplett. Besonders praktisch: Der Garten ist auf beiden Seiten des Hauses direkt zugänglich – kurze Wege, ob für die Gartenarbeit oder die nächste gesellige Runde auf der Terrasse.

Insgesamt fünf Zimmer schaffen Raum für das Zusammensein und für jeden Einzelnen. Ein Büro im Erdgeschoss bietet Platz zum Arbeiten oder für Gäste. Im Obergeschoss stehen das Schlafzimmer mit separater Ankleide sowie zwei weitere Zimmer als persönliche Rückzugsorte zur Verfügung. Das großzügige Badezimmer ergänzt diese Etage und bietet Platz für einen entspannten Start in den Tag.

Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für angenehme Wärme und macht das Zuhause gerade in der kühleren Jahreszeit zu einem behaglichen Rückzugsort.

Auch rund um das Haus ist an Komfort gedacht: Eine Garage auf der einen und ein zusätzlicher Stellplatz auf der anderen Seite bieten praktische Parkmöglichkeiten direkt am eigenen Zuhause.

Ein junges, freistehendes Haus mit modernem Wohnkomfort, einem sonnigen Garten und einer Lage, die Ruhe und ein hochwertiges Wohnumfeld zusammenbringt – ein Zuhause, in dem neue Lebenskapitel beginnen dürfen.

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.


MUSIK IST DIE
STIMME DER SEE





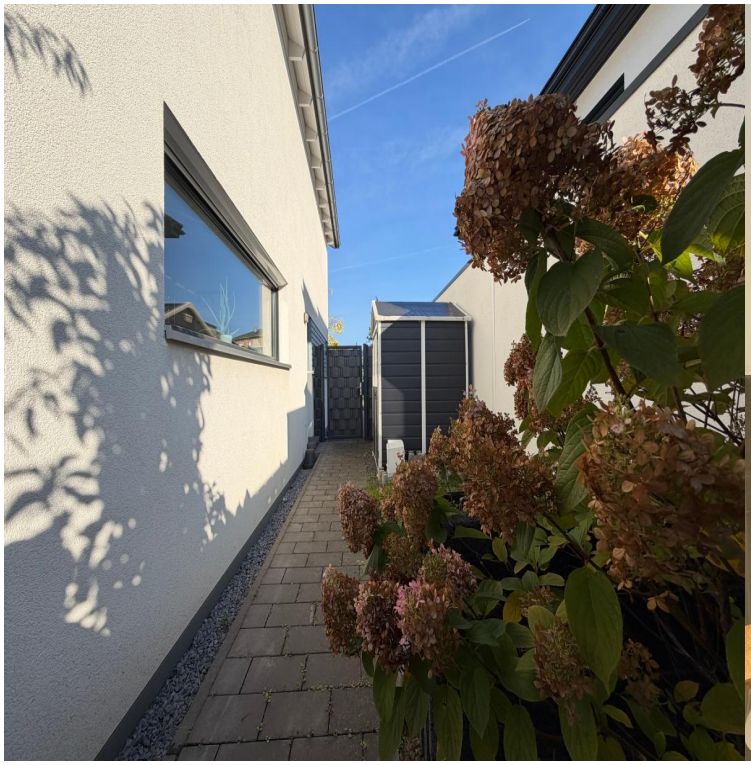















COLD DRINKS
FREE BEER








Umzugskarton

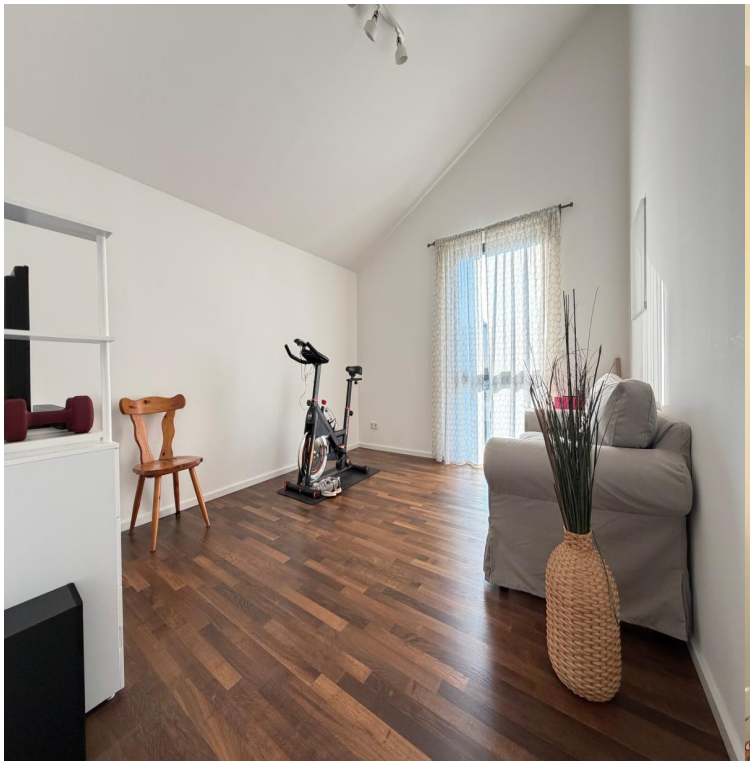


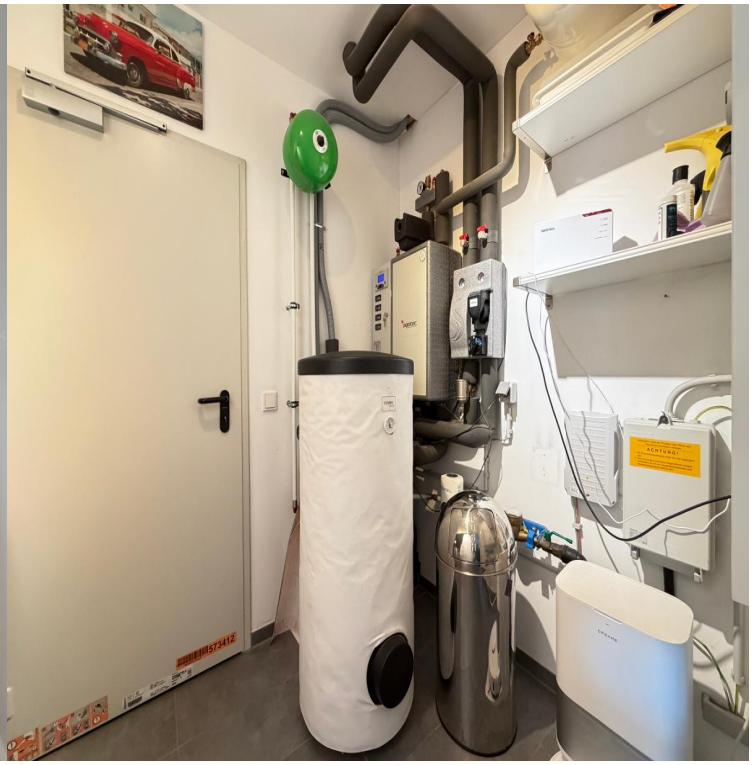












Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net




Eingang
Büro
10.71 m²
Küche
11.71 m²
Diele
5.35 m²
Flur
6.98 m²
Wohnen-Essen
31.65 m²
Duschbad
3.45 m²
HWR
6.51 m²
8.00 m
12.00 m
Garage 8x3


Ankleide
6.00 m²
Kinderzimmer 1
14.47 m²
Schlafen
14.32 m²
Flur
10.59 m²
6.33 m²
Bad
13.68 m²
Kinderzimmer 2
14.48 m²