



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 5448#02dwaa

**hochwertige Doppelhaushälfte mit Erdwärme & parkähnlichem Grundstück in Willich!**

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.182,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.09.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>13.03 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.09.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

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.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Hier wohnt, wer großen Wert auf Qualität legt und zudem noch von niedrigen Bewirtschaftungskosten profitieren möchte!**

**Lassen Sie sich von dieser modernen Doppelhaushälfte begeistern. Individuelles Wohnen vereint mit viel Raumfreiheit auf ca. 220 m<sup>2</sup>. All diejenigen, die Wert auf das Besondere legen, sind hier genau richtig. Ihr neues großzügiges Zuhause ist mit Einbauschränken und einer Einbauküche in edlem Design ausgestattet.**

**Alle Fenster sind mit elektrischen Außenrollläden versehen und die hochmoderne Erdwärme-Heizung versorgt Sie über die eigene Fußbodenheizung mit genügend Wärme für die kalten Wintermonate.**

**Sollte dies einmal nicht ausreichen, können Sie jederzeit mit dem Kamin nachhelfen.**

**Schon beim Betreten der Liegenschaft sticht der hochwertige Boden und der offene Eingangsbereich hervor.**

**Das Herzstück des Hauses ist der überaus großzügig bemessene Wohn, Küchen- und Essbereich, welcher Ihnen viel Gestaltungsspielraum bietet. Die integrierte Küche mit hochwertigen Elektrogeräten sorgt für viele Freude beim Kochen.**

**Die weiteren Grundrisse entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.**

**Am Abend können Sie den herrlichen Ausblick mit einem Glas Wein auf der eigenen Terrasse genießen oder im Sommer die Sonnenstrahlen einfangen und ihr parkähnliches Grundstück bestaunen.**

**Die geräumige Einfahrt, der separate Stellplatz und die große Garage, die in dem hier vorliegenden Angebot inkludiert sind, runden das Angebot ab.**

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- *moderne Doppelhaushälfte aus Baujahr 2014 / 2015*
- *Erdwärme Heizung / Erd-Kollektoren (niedrige Betriebskosten)*
- *parkähnliches Grundstück mit über 2.000m<sup>2</sup> Fläche*
- *Bewässerungssystem für den Garten*
- *extrabreite Garage und großzügige Einfahrt*
- *separater Stellplatz*
- *ausgebautes Studio*
- *Gegensprechanlage mit Video*
- *Fußbodenheizung im gesamten Haus*

## **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](http://www.plumimmobilien.de)*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

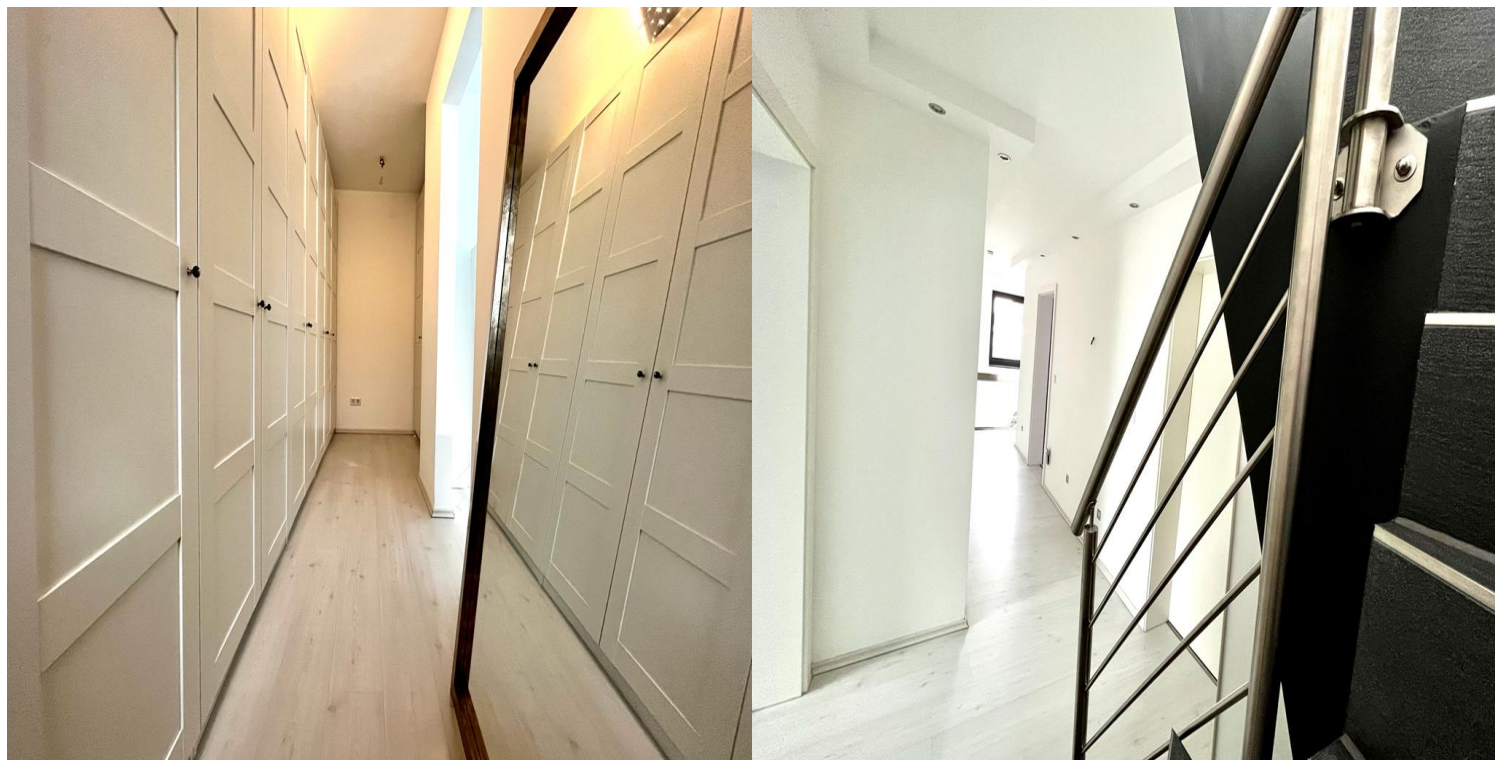




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



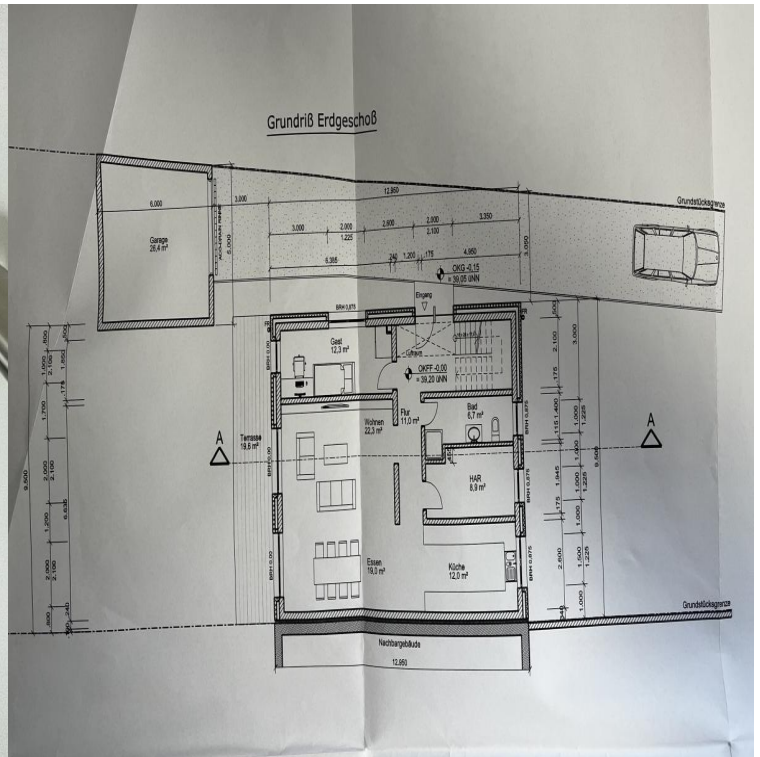
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



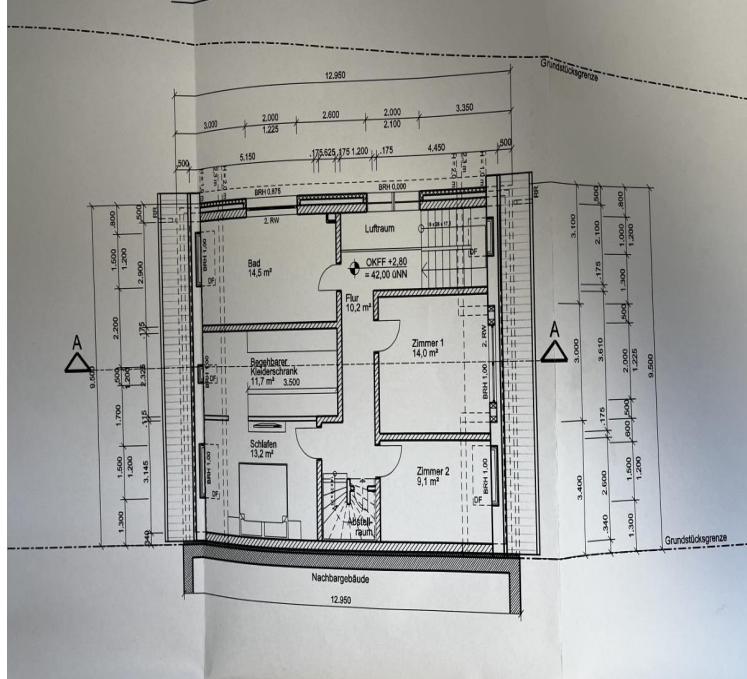
WP

WP Immo Manager

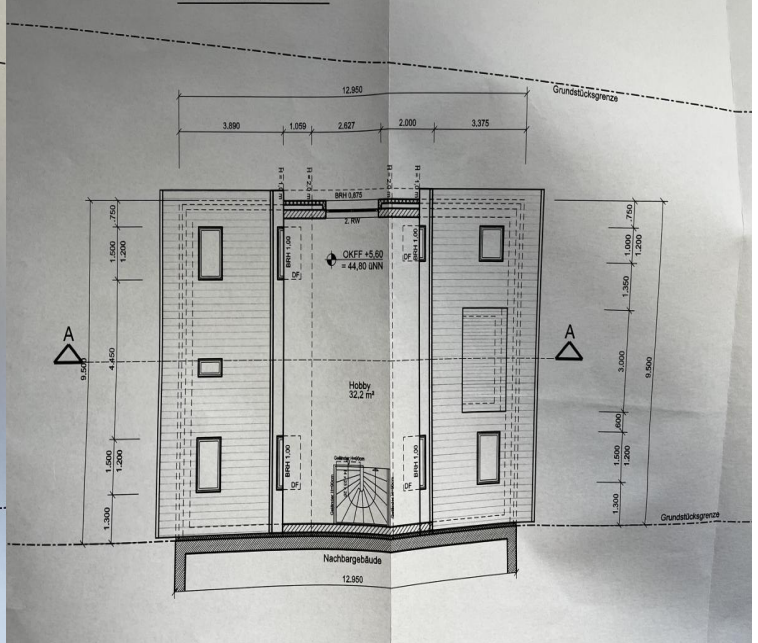
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Grundriß Dachgeschoß



Grundriß Spitzboden



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)