





Objektnummer 5448#02dwaa

hochwertige Doppelhaushälfte mit Erdwärme & parkähnlichem Grundstück in Willich!

Eckdaten

Wohnfläche	***220,0 m²***
Grundstücksfläche	***2.182,0 m²***
Baujahr	***2014***
Zustand	***Neuwertig***

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

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***13.09.2032***
Energiekennwert	***13.03 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdwärme***
Energieeffizienzklasse	***A+***
Baujahr	***2014***
Ausstelldatum	***14.09.2022***
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

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 m². 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!

Ausstattung

- moderne Doppelhaushälfte aus Baujahr 2014 / 2015
- Erdwärme Heizung / Erd-Kollektoren (niedrige Betriebskosten)
- parkähnliches Grundstück mit über 2.000m² 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.

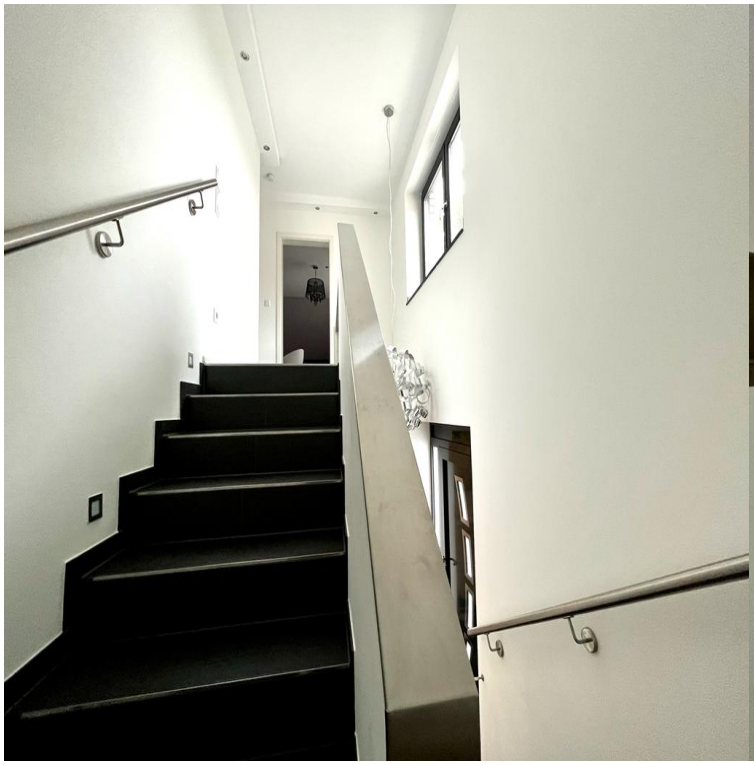
Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de





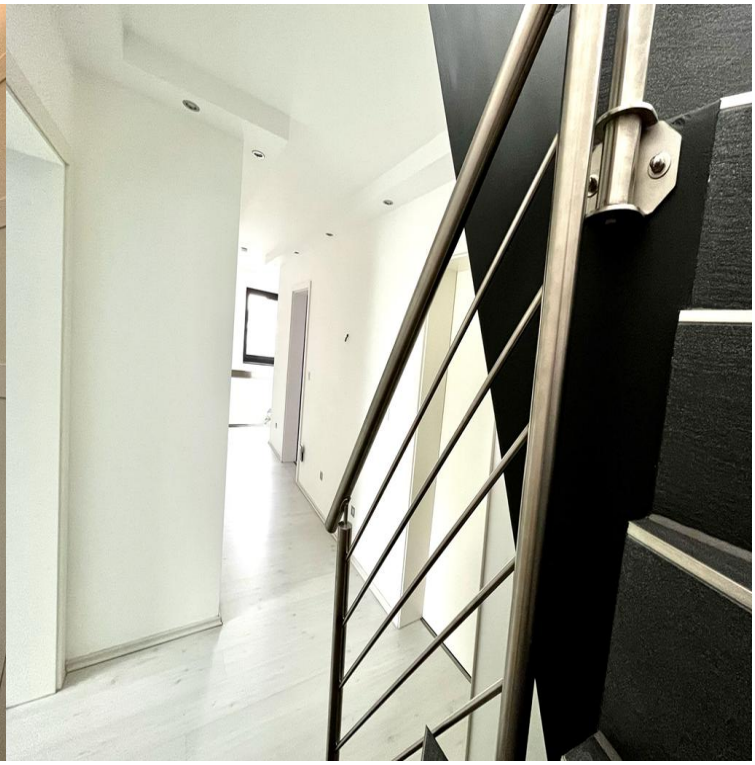






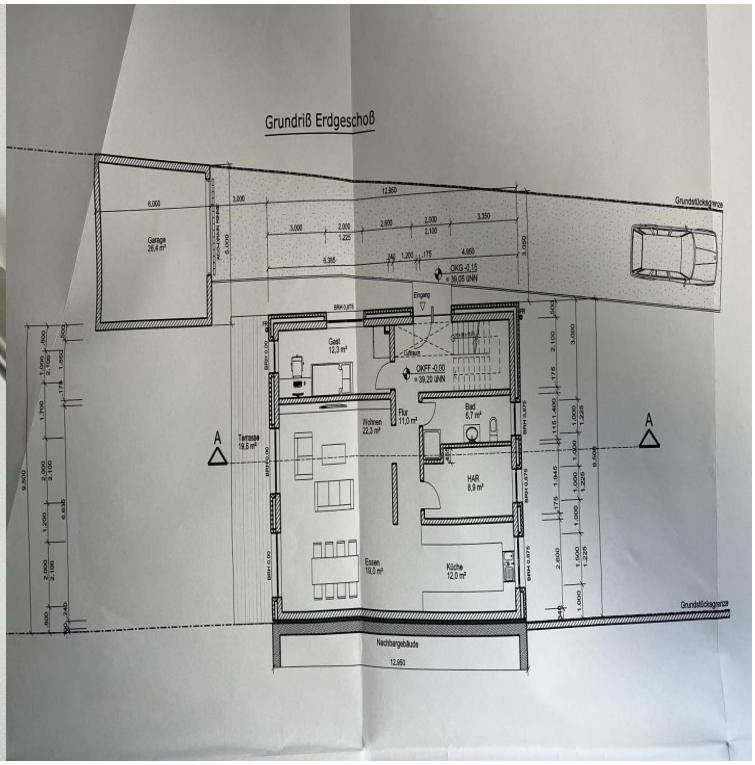


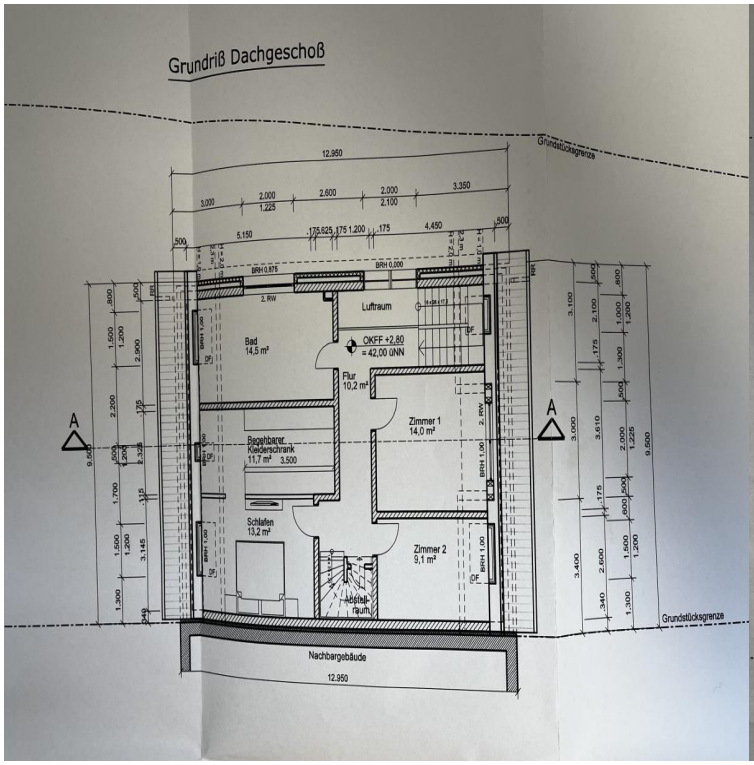


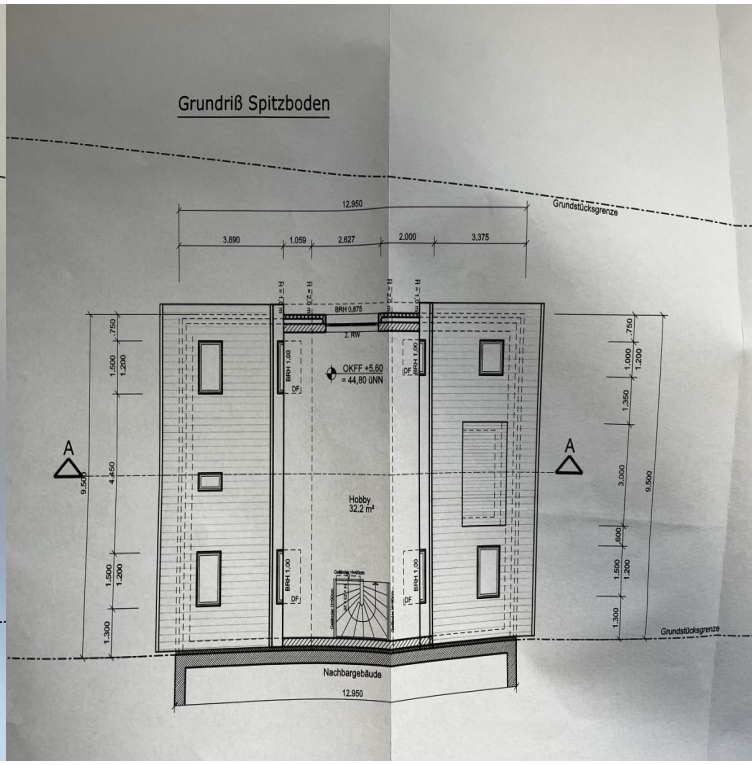


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net




Grundriß Erdgeschoß
Garage
Gast
Flur
Wohnen
Bad
Terrasse
HAR
Küche
Essen
Nachbargebäude


Grundriß Dachgeschoß
Grundstücksgrenze
Luftraum
Bad
14,5 m²
OKFF +2,80
= 42,00 üNN
Flur
10,2 m²
Zimmer 1
14,0 m²
Begehbarer
Kleiderschrank
11,7 m²
Schlafen
13,2 m²
Zimmer 2
9,1 m²
Abstellraum
Nachbargebäude
12.950


Grundriß Spitzboden
Grundstücksgrenze
OKFF +5,60
= 44,80 üNN
Hobby
32,2 m²
Nachbargebäude
12.950

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