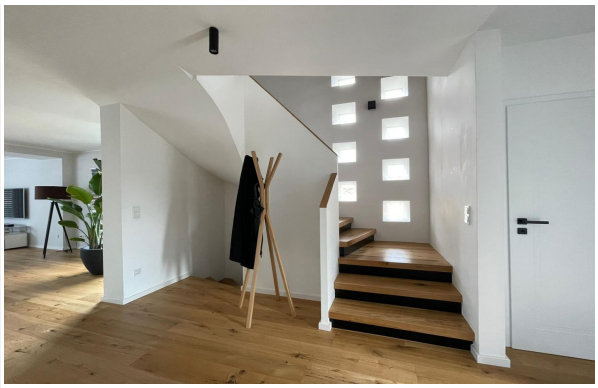






Objektnummer 5466#02dwaa

moderne Eleganz: Dieses stilvolle Haus in Willich wird Sie sprachlos machen!

Eckdaten

Wohnfläche	***176,0 m²***
Grundstücksfläche	***488,0 m²***

Baujahr	*1964*
Zustand	*Vollsaniert*
Letzte Modernisierung	*2021*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*06.04.2033*
Energiebedarf	*127.92*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1964*
Ausstelldatum	*07.04.2023*
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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Es erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Maßstäbe setzt und in jeder Hinsicht außergewöhnlich ist.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 176m² und einem zusätzlichen Keller genießen Sie ein Raumgefühl der Extraklasse.

Das Herzstück des Hauses ist ein Ort der Begegnung und Gemütlichkeit.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-, Küchen- und Essbereich.
Hier können Sie gemeinsam mit Freunden und Familie kochen, essen und entspannen.

Der offene Wohnbereich im hinteren Teil ist nach Westen ausgerichtet und bietet dadurch viel Tageslicht sowie einen herrlichen Blick auf den sonnenverwöhnten Garten. Hier können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen und abends auf der Terrasse den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein bestaunen.

Auch der Garten ist nach Westen ausgerichtet und bietet viel Freiraum für Ihre kreativen Gestaltungsideen. Hier können Sie einfach nur die Seele baumeln lassen und entspannen.

Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss, das mit hochwertigen Armaturen ausgestattet ist und Ihren Besuch angemessen empfängt.
Der Boden im Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafräume, von denen zwei einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Felder bieten. Was gibt es Schöneres, als am Morgen den Blick über die weiten Landschaften schweifen zu lassen?
Zusätzlich gibt es ein weiteres Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und einer Oase der Entspannung.

Aber das ist noch lange nicht alles! Der extravagante Dachgeschossausbau bietet ein weiteres offenes Badezimmer sowie einen großzügigen Bereich zum Schlafen und Anziehen. Hier können Sie sich ganz Ihren Bedürfnissen hingeben und das Leben in vollen Zügen genießen.

Die Parkettböden verleihen dem Haus eine zeitlose Eleganz, während das außergewöhnliche Design jeden Raum zu einem wahren Kunstwerk macht.

Dieses Haus ist ein Meisterwerk in jeder Hinsicht und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Lassen Sie sich von der Schönheit und Einzigartigkeit dieses Hauses verzaubern und erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von moderner Architektur, exzellentem Design und höchstem Komfort!

Ausstattung

- Reiheneckhaus/ Stil von einer Doppelhaushälfte mit Keller
- separate Garage auf benachbartem Garagenhof
- ca. 176m² Wohnfläche mit Sonnengarten
- Kernsanierung in 2021 (Heizungsanlage "nur" erweitert - Kessel aus 2001)
- Schüco Fenster- Haustüranlagen
- Video Klingelanlage mit App Steuerung
- Raffstores im Terrassenbereich
- elektr. Rolläden mit Zeitsteuerung
- hochwertige Armaturen in den Badezimmern (Gessi u.a.) + Marmor Waschbecken
- Microzement Putz Badezimmern
- Parkett Landhausdielen
- hochwertige Küche mit Gas-Herd und Backstein Klinker
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss

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







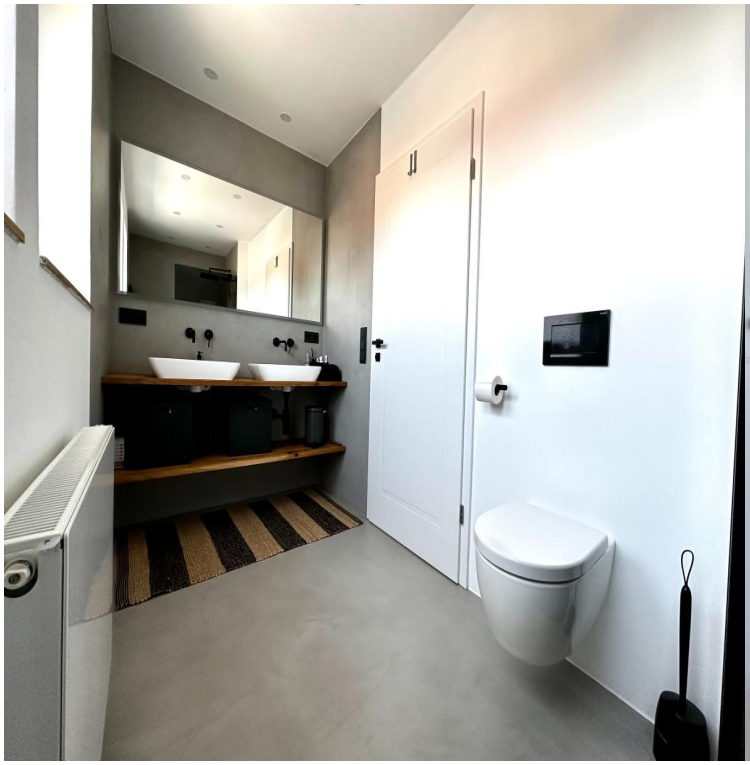










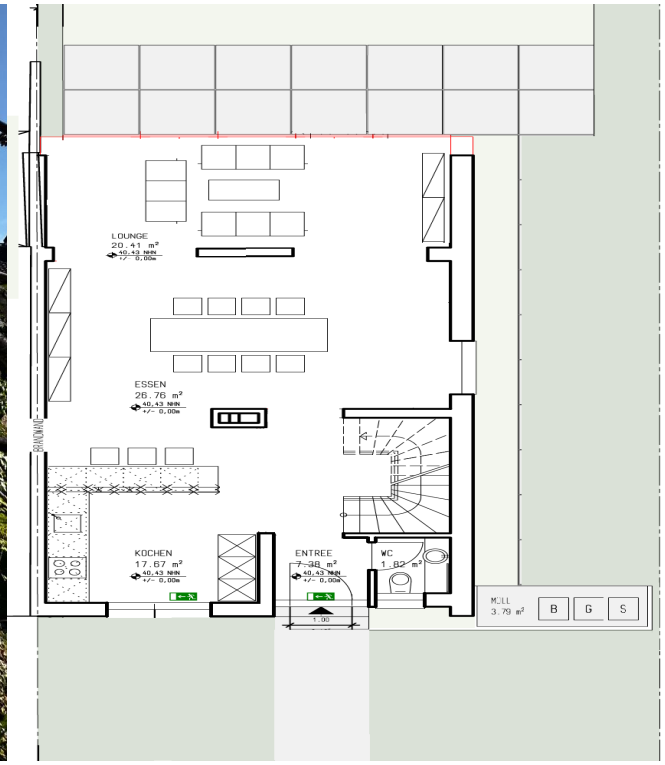


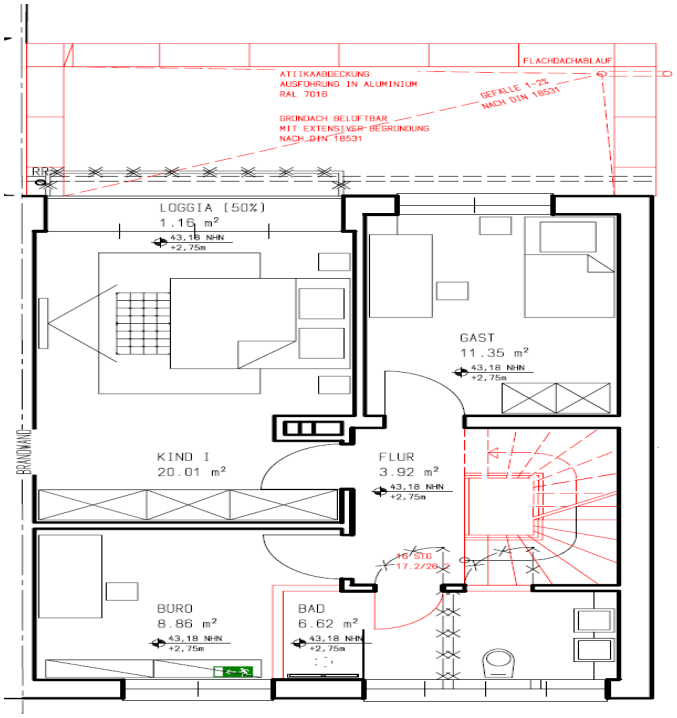


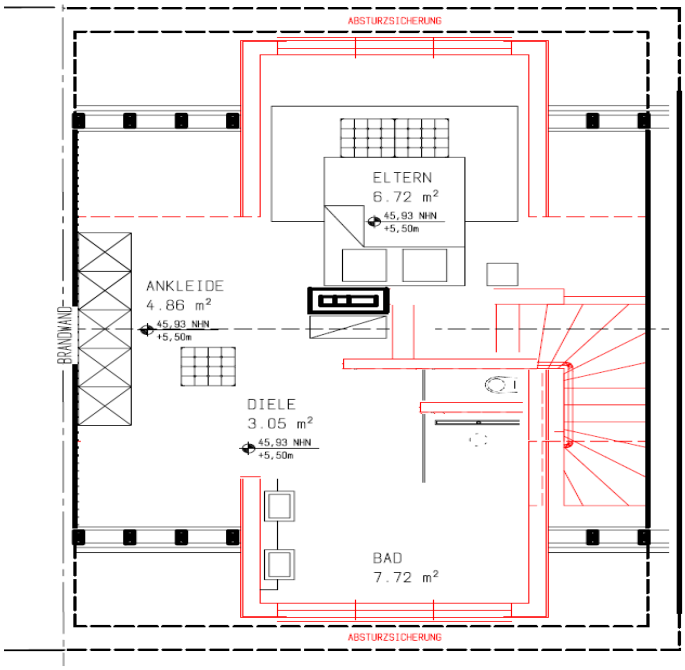


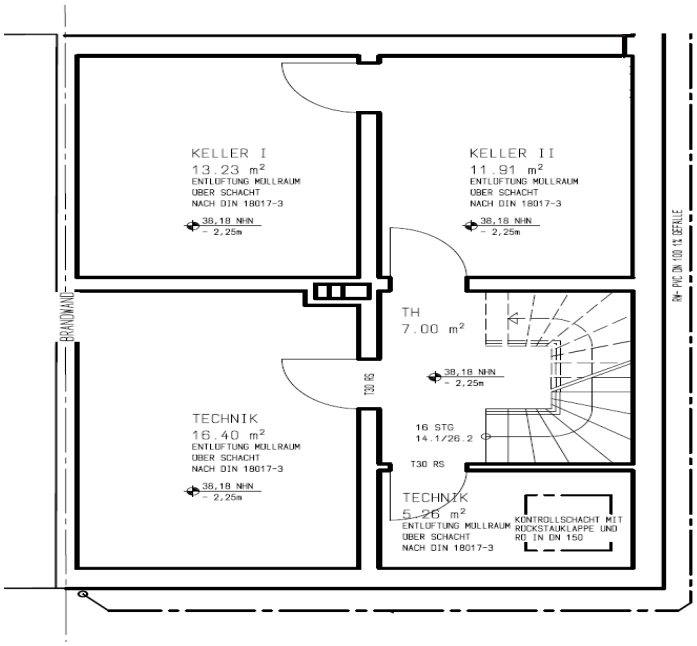





LOUNGE
20.41 m²
ESSEN
26.76 m²
KOCHEN
17.67 m²
ENTREE
WC
1.82 m²
B
G
S
Weg


FLACHDACHABLAUF
ATTIKAABDECKUNG
AUSFÜHRUNG IN ALUMINIUM
RAL 7016
GEFÄLLE 1-2%
NACH DIN 18531
GRÜNDACH BEGEHBAR
MIT EXTENSIVER BEGRÜNUNG
NACH DIN 18531
RP
LOGGIA (50%)
1.16 m²
43,18 NHN
+2,75m
GAST
11.35 m²
43,18 NHN
+2,75m
KIND I
20.01 m²
FLUR
3.92 m²
43,18 NHN
+2,75m
BRANDWAND
16 STG
17,2/26
BÜRO
8.86 m²
43,18 NHN
+2,75m
BAD
6.62 m²
43,18 NHN
+2,75m


ABSTURZSICHERUNG
ELTERN
6.72 m²
45,93 NHN
+5,50m
ANKLEIDE
4.86 m²
45,93 NHN
+5,50m
BRANDWAND
DIELE
3.05 m²
45,93 NHN
+5,50m
BAD
7.72 m²
ABSTURZSICHERUNG


KELLER I
13.23 m²
ENTLÜFTUNG MÜLLRAUM
ÜBER SCHACHT
NACH DIN 18017-3
38,18 NHN
+ 2,25m
KELLER II
11.91 m²
ENTLÜFTUNG MÜLLRAUM
ÜBER SCHACHT
NACH DIN 18017-3
38,18 NHN
+ 2,25m
BRANDWAND
TH
7.00 m²
38,18 NHN
+ 2,25m
T30 RS
TECHNIK
16.40 m²
ENTLÜFTUNG MÜLLRAUM
ÜBER SCHACHT
NACH DIN 18017-3
38,18 NHN
+ 2,25m
16 STG
14.1/26.2
T30 RS
TECHNIK
5.26 m²
ENTLÜFTUNG MÜLLRAUM
ÜBER SCHACHT
NACH DIN 18017-3
KONTROLLSCHACHT MIT
RÜCKSTAUKLAPPE UND
RD IN DN 150
PVC DN 100 1% GEFÄLLE