



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 5466#02dwaa

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

### **Eckdaten**

**Wohnfläche** 176,0 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche** 488,0 m<sup>2</sup>

**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

<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Zustand</b>	<b>VOLL SANIERT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2021</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorenrecht</b>	

## Energieausweis



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.04.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>127.92 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.04.2023</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

## Objektbeschreibung



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.*

## 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 176m<sup>2</sup> 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.*

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

***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 Wohnenerlebnis. 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!***

**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

## **Ausstattung**

- **Reiheneckhaus/ Stil von einer Doppelhaushälfte mit Keller**
- **separate Garage auf benachbartem Garagenhof**
- **ca. 176m<sup>2</sup> 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**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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)

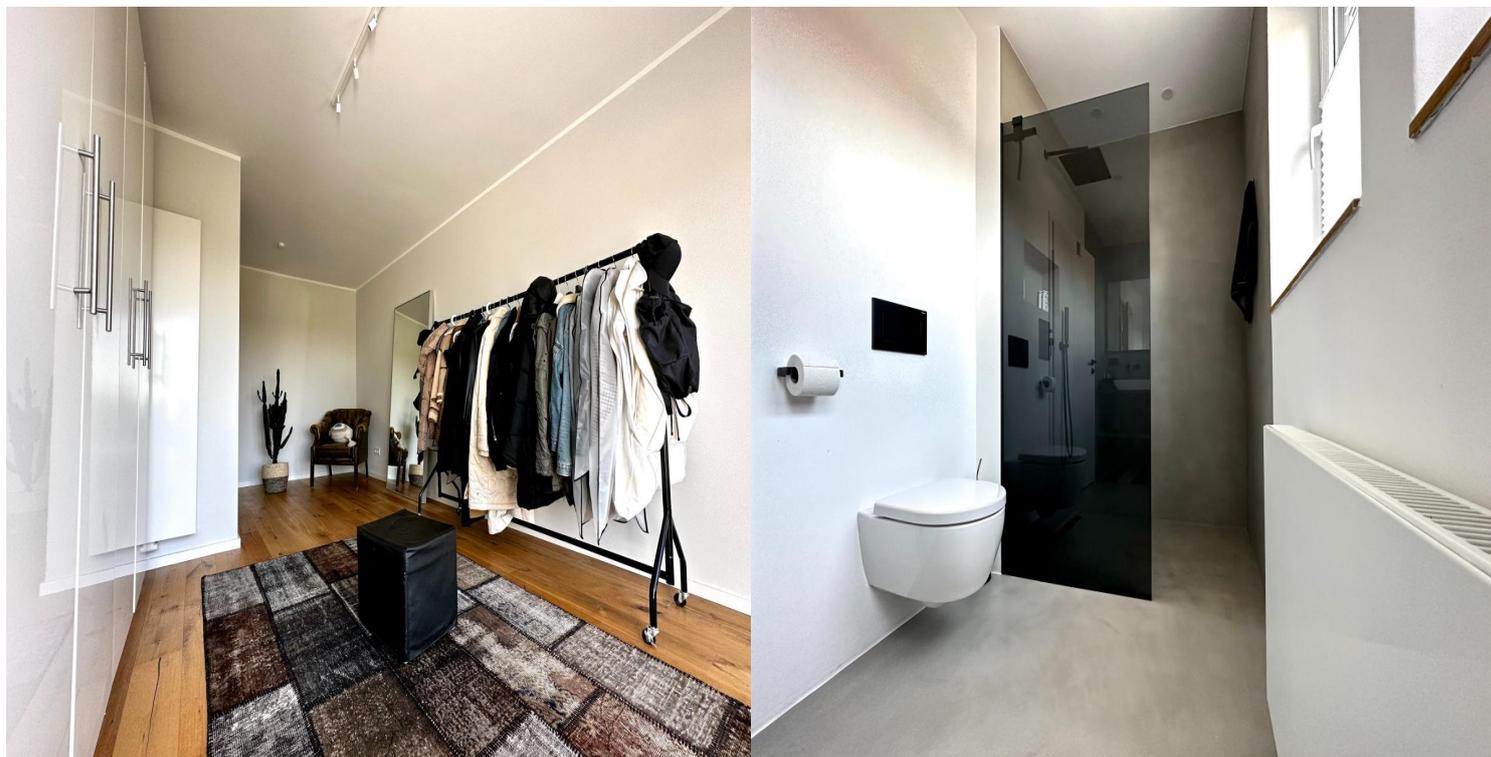
[Online ansehen](#)



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)

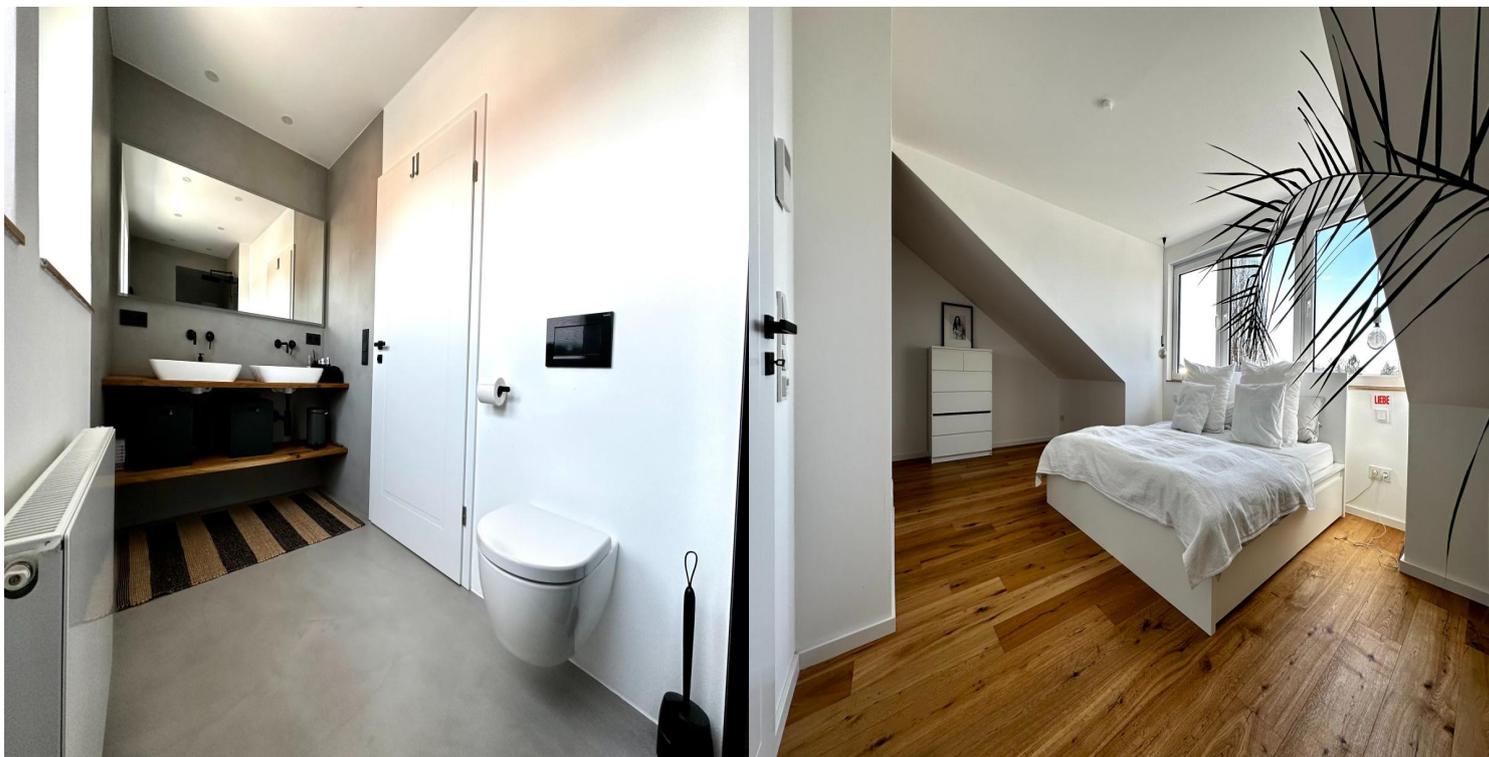
[Online ansehen](#)



WP 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](https://www.media-store.net)

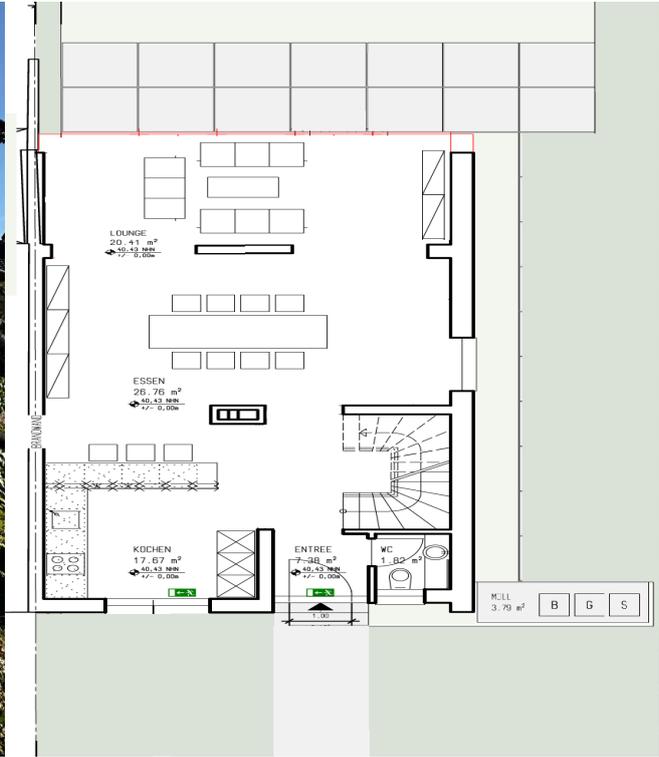
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Weg

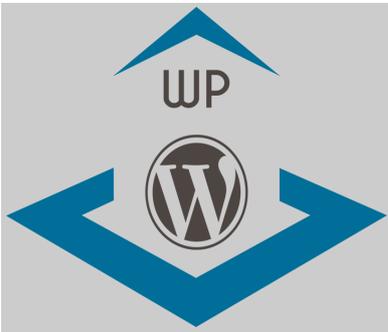
Media-Store.net

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)

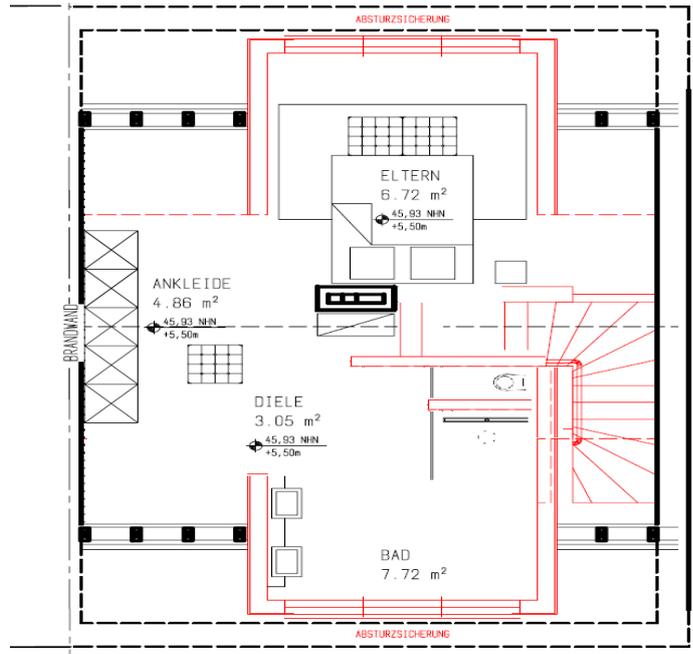
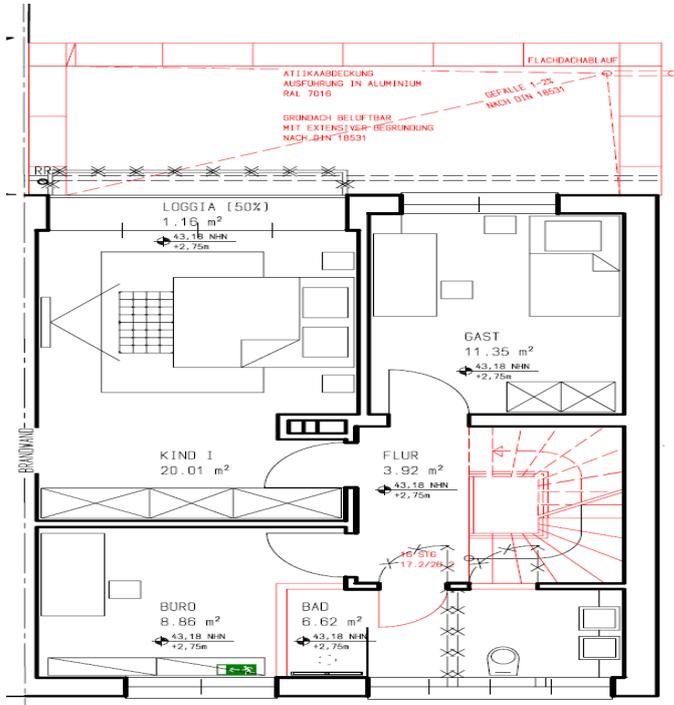
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

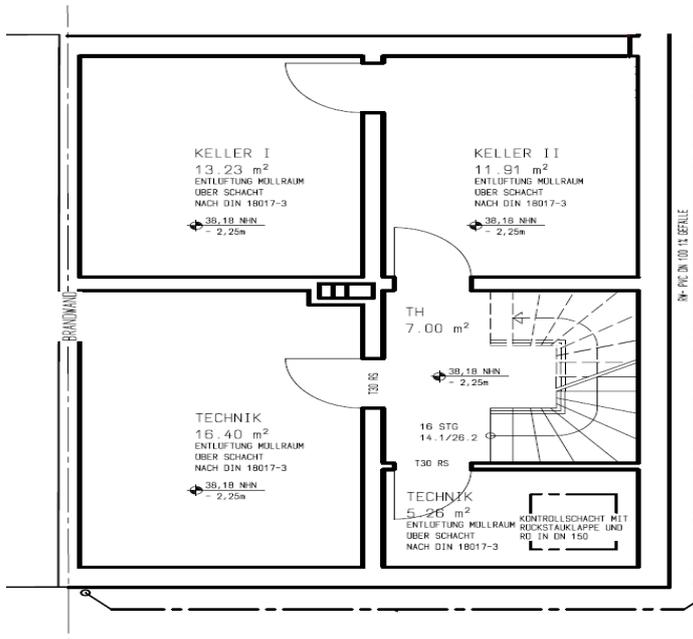
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)