



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5480#02dwaa

**Neubauprojekt im Stadtkern von Willich mit erteilter Baugenehmigung! MFH mit 10 Einheiten + TG**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>725.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>810,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>679,0 m<sup>2</sup></b>

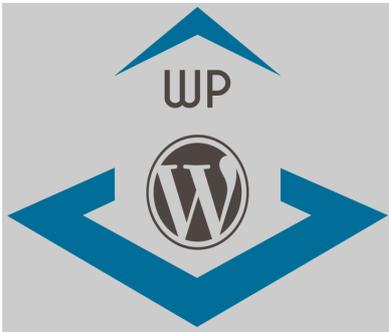
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>Projektiert</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

### **Energieausweis**

<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## 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 ist 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 einer halben Autostunde erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. 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/Schiefbahn fühlt man sich einfach wohl.*

## Objektbeschreibung

*Einzigartiges Neubauprojekt in zentraler Lage von Willich - modernes Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Aufzug.*

*Die Baugenehmigung für dieses Projekt liegt bereits vor; es kann zeitnah mit dem Baubeginn gestartet werden. (das Grundstück beherbergt gegenwärtig ein älteres Bestandsgebäude.)*

*Willkommen im Herzen von Willich, wo Luxus, Komfort und exzellente Erreichbarkeit zu einem einzigartigen Lebensstil verschmelzen. Dieses bemerkenswerte Neubauprojekt bietet nicht nur ein Zuhause, sondern eine exklusive Wohnerfahrung in perfekter Symbiose mit der pulsierenden Umgebung.*

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

**Zentrale Lage:**

*Die Immobilie genießt eine begehrte und direkte Zentrums Lage in Willich. Bewohner profitieren von kurzen Wegen zu guten Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese herausragende Erreichbarkeit ermöglicht ein urbanes Lebensgefühl, ohne auf die Ruhe und Exklusivität einer gehobenen Wohngegend zu verzichten.*

**Das Gebäude:**

*Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich als Projekt mit klaren Linien mit modernem Flair. Die Fassade besticht durch zeitgemäße Ästhetik, während großzügige Fensterfronten den Blick auf das angenehme Dorfleben freigeben. Die harmonische Integration in die direkte Umgebung verleiht diesem Neubauprojekt einen einzigartigen Charme.*

**Wohneinheiten:**

*Insgesamt umfasst das Gebäude 10 geplante Wohneinheiten, die durchdacht gestaltet sind, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Jede Wohnung ist ein Rückzugsort, der durch Helligkeit und hochwertige Ausstattung besticht. Die variablen Grundrisse ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für jeden Lebensstil.*

**Aufzug für höchsten Komfort:**

*Ein zentraler Bestandteil dieses Neubauprojekts ist der moderne Aufzug, der einen problemlosen Einstieg in die oberen Wohnungen ermöglicht. Dieser Aufzug unterstreicht nicht nur den Fokus auf Barrierefreiheit, sondern steigert auch den Wohnkomfort erheblich. Die Bewohner profitieren von einem bequemen Zugang zu ihren Wohnungen und einem Höchstmaß an Bequemlichkeit im Alltag.*

**Tiefgarage und Kellerräume:**

*Die Immobilie verfügt über eine großzügige Tiefgarage, die nicht nur ausreichend Stellplätze für alle Bewohner bietet, sondern auch höchsten Komfort bei der Fahrzeugunterbringung gewährleistet. Zusätzlich werden jedem Bewohner geräumige Kellerräume zugeordnet, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für persönliche Bedürfnisse bieten.*

**Baugenehmigung und Planung:**

*Mit bereits erteilter Baugenehmigung befindet sich dieses Neubauprojekt in der fortgeschrittenen Planungsphase. Sämtliche Unterlagen und Informationen sind vollständig und sorgfältig vorbereitet, um einen reibungslosen Baustart zu garantieren.*

*Es sei auch darauf hingewiesen, dass es für den Bau eines solchen Hauses staatliche Förderprogramme gibt, die finanzielle Unterstützung bieten können.*

**Fazit:**

*Diese exklusive Wohnimmobilie in Willich vereint nicht nur erstklassiges Wohnen mit urbanem*

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*

***Lebensgefühl, sondern setzt auch Maßstäbe in Sachen Lage, Erreichbarkeit und Komfort.  
Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses schöne und solide Projekts umzusetzen.***

**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**

- *Bebauung gem. vorliegender Baugenehmigung*
- *aktuell befindet sich noch ein altes Haus im Bestand/ auf dem Grundstück*

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

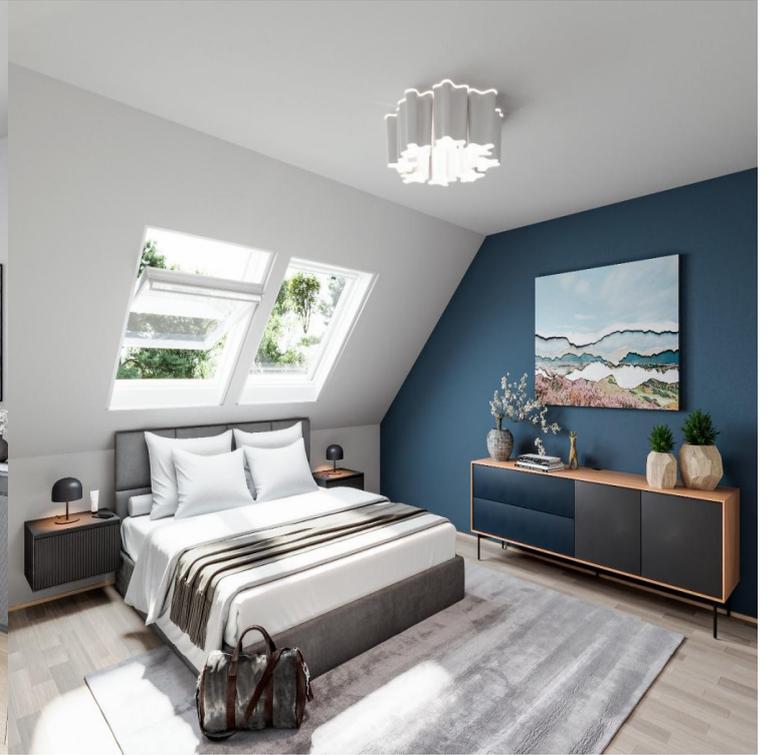
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



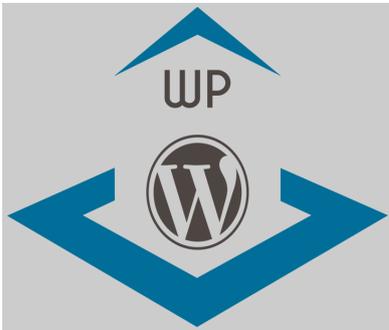
**Media-Store.net**

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



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)

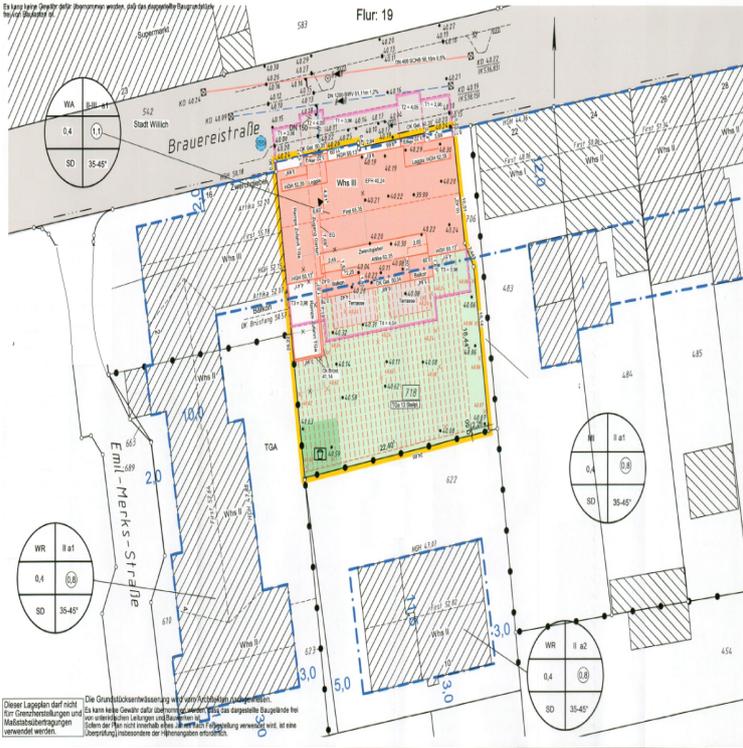
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





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](#)