





Objektnummer 5545#02dwaa

Raumwunder in Alt-Willich: ca. 140 qm Wohn-/Nutzfläche & Garage

Eckdaten

Wohnfläche	***120,0 m²***
Grundstücksfläche	***232,0 m²***

Baujahr	***1983***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2021***
Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***01.04.2036***
Energiekennwert	***62.4 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***16.10.2023***
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 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 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

Dieses gemütliche und klassische Reihenmittelhaus überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus zeitlosem Charme, großzügigem Platzangebot und einem gepflegten Gesamtzustand. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die ein behagliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die durchdachte und familienfreundliche Raumaufteilung spürbar. Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der mit seiner angenehmen Atmosphäre viel Raum für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Lichtstimmung und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt in den gemütlichen Garten, der zum Entspannen, Spielen oder geselligen Grillabenden einlädt. Eine praktische Gartenhütte bietet zusätzlichen Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Gartenmöbel.

Die angrenzende Küche bietet zusätzlich Potenzial für moderne Wohnkonzepte: Die Wand zwischen Küche und Wohnbereich kann entfernt werden, wodurch sich ein noch großzügigerer, offener Wohn-, Koch- und Essbereich realisieren lässt. . Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC mit Fenster.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine klassische und zugleich sehr großzügige Raumaufteilung. Hier befinden sich zwei große Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer und Kinderzimmer nutzen lassen, sowie ein geräumiges Badezimmer. Zusätzlich steht ein weiteres, kleineres Zimmer zur Verfügung, das ursprünglich als Bad genutzt wurde und sich heute hervorragend als Büro, Ankleide oder Hobbyraum eignet.

Ein besonderes Highlight ist der ausgebaute Spitzboden, der zusätzlichen Platz für Hobby, Homeoffice oder einen privaten Rückzugsort schafft. Diese Fläche ist nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten und erweitert das Raumangebot des Hauses dennoch erheblich. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als wahres Raumwunder mit vielen individuellen Nutzungsmöglichkeiten.

Auch der voll unterkellerte Bereich bietet viel zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein separater Kellerraum eignet sich hervorragend als Gästezimmer, Büro oder Arbeitsbereich – ideal für modernes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine vorhandene Dusche im Keller, wodurch sich beispielsweise auch die Einrichtung eines kleinen Wellnessbereiches oder einer Sauna ideal anbietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage, die zusätzlichen Komfort und praktische Stellfläche bietet.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Gewerke modernisiert und saniert, sodass sich das Haus technisch und optisch attraktiv präsentiert. Dadurch bietet die Immobilie eine hervorragende Grundlage für den sofortigen Einzug bei gleichzeitig langfristiger Werthaltigkeit.

Dieses charmante Reihenmittelhaus vereint Gemütlichkeit, Funktionalität und Potenzial in besonderer Weise und bietet seinen zukünftigen Eigentümern ein Zuhause mit viel Lebensqualität.

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





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





















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




48
46


Plum
Immobilien
LEGENDE
01 Windfang
02 Küche
03 Wohnen/Essen
04 WC
05 Terrasse


Plum
Immobilien
LEGENDE
01 Flur
02 Büro/Gast
03 Bad
04 Eltern
05 Kind 1


Plum
LEGENDE
01 Schlafzimmer


Plum
LEGENDE
01 Flur
02 Heizung
03 Vorräte
04 Gästezimmer