





Objektnummer 5478#02dwaa

Schmuckstück in Willich steht zur Miete! Inkl. Garten & Garage direkt am Haus

Eckdaten

Wohnfläche	***130,0 m²***
Grundstücksfläche	***406,0 m²***

Baujahr	***1997***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2022***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***19.10.2033***
Energiebedarf	***105.0***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1997***
Ausstelldatum	***20.10.2023***
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 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

Treten Sie ein in dieses wundervoll gestaltete und großzügige Reiheneckhaus mit einem einzigartigen Flair, einem schönen Grundstück und einer angeschlossenen Garage samt Stellplatz.

Beim Betreten des Hauses führt Sie der Weg in den großzügigen Eingangs- und Flurbereich, von dem aus Sie Zugang zu sämtlichen Räumen haben. Im hinteren Teil des Erdgeschosses erwartet Sie ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Zur linken Seite des Flurs gelangen Sie in die Einbauküche, die Teil dieses Angebots ist und zu einem Vorzugspreis von 3.000€ übernommen werden kann.

Unser Rundgang im Haus führt uns entlang des großzügigen Flurs zum Gäste-WC mit Fenster auf der rechten Seite. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss des Anwesens, wo Sie die drei möglichen Schlafzimmer erreichen. Ein Schlafzimmer erstreckt sich auf etwa 14m², während die beiden anderen Schlafzimmer Flächen von ca. 13m² und ca. 10m² bieten - ausreichend Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie die Ruhe genießen und erholsame Nächte mit einem wunderbaren Ausblick auf die angrenzenden Felder verbringen.

Das Badezimmer mit Badewanne, das 2014 renoviert wurde, vervollständigt diese Etage. Zusätzlich steht Ihnen ein vollständig ausgebautes Studio im Dachgeschoss zur Verfügung, das derzeit eine Wohnfläche von etwa 30m² bietet. Dieses vielseitig nutzbare Studiozimmer kann entweder als Rückzugsort für Jugendliche dienen oder als komfortable Unterkunft für Ihre Gäste.

Des Weiteren erwartet Sie im Kellergeschoss dieses charmanten Anwesens eine luxuriöse Wellnessoase, bestehend aus einer großzügigen Sauna und einem separaten Badezimmer. Hier können Sie sich nach einem anstrengenden Tag perfekt entspannen und Ihre Sorgen hinter sich lassen. Im Kellergeschoss finden Sie außerdem einen weiteren Kellerraum mit sämtlichen Anschlüssen für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner.

Ausstattung

- gepflegtes Reiheneckhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Blick in den Garten
- Sauna und separates Badezimmer im Kellergeschoss
- Einbauküche zum Kaufpreis von 3.000€
- modernes Tageslichtbad im Obergeschoss
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Terrasse & Garten in Süd/West-Ausrichtung
- Garage mit davorliegendem Stellplatz mit Zugang in den Garten
- Gas, Strom und Wassergebühren werden direkt zwischen Anbieter und dem Mieter abgerechnet

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 abzuschließende Mietvertrag.

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







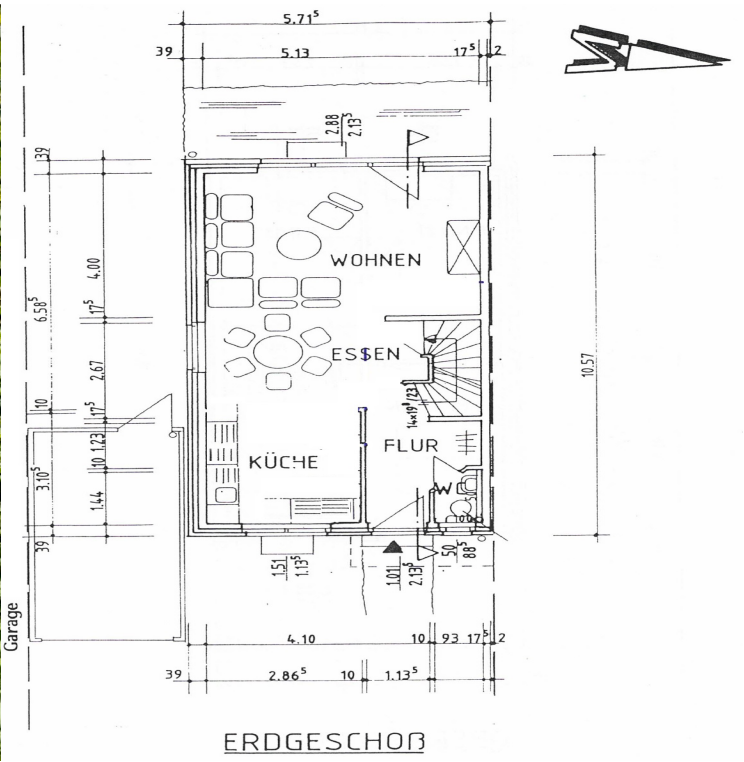


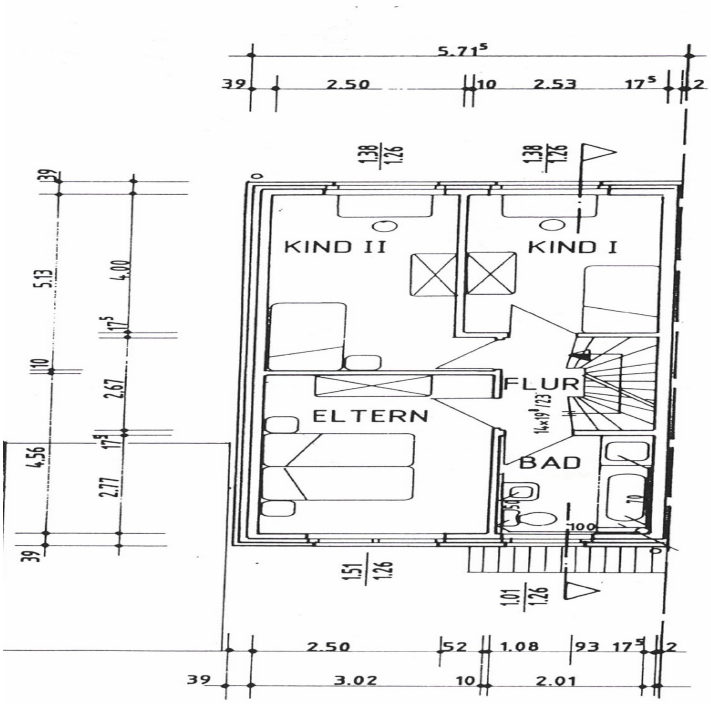

SONOR



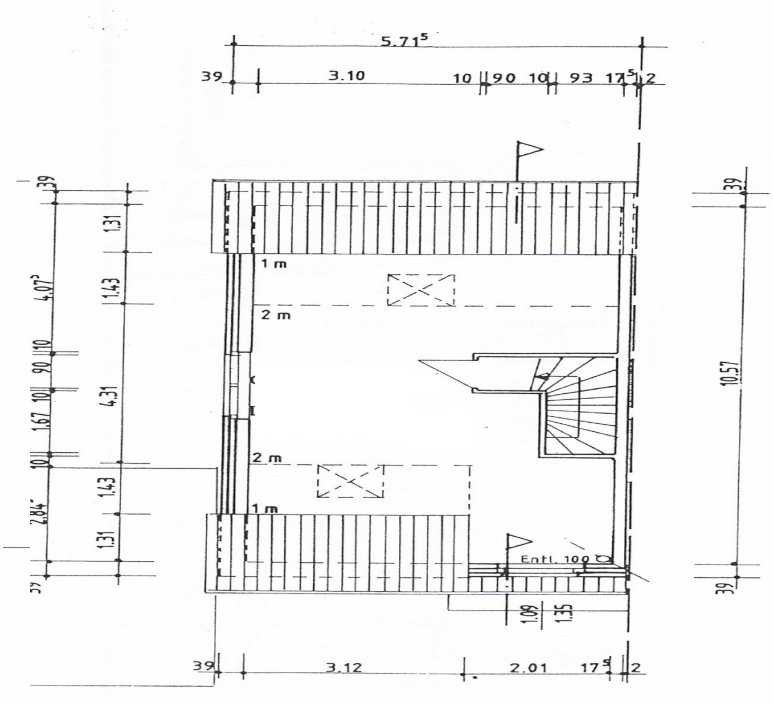




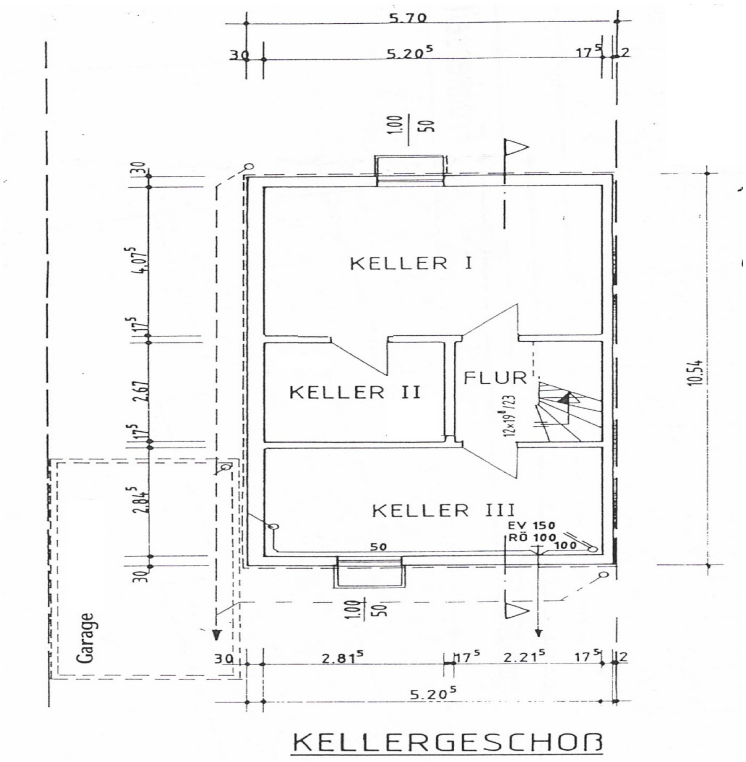

WOHNEN
ESSEN
KÜCHE
FLUR
Garage
ERDGESCHOß



OBERGESCHOß



DACHGESCHOß



KELLERGESCHOß