





Objektnummer 5504#02dwaa

Vielseitiges Einfamilienhaus in Neersen: Großzügig, flexibel, ideal für Familien / die Vermietung

Eckdaten

Wohnfläche	***205,0 m²***
Grundstücksfläche	***472,0 m²***
Baujahr	***1976***
Zustand	***Gepflegt***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Kamin	
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Fertigteile***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***21.05.2034***
Energiebedarf	***218.1***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***G***
Baujahr	***1976***
Ausstelldatum	***22.05.2024***
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.

Objektbeschreibung

Dieses exquisit gestaltete Einfamilienhaus als Fertighausvariante befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage von Willich (Neersen) und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als geräumiges Einfamilienhaus, als Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung oder als komfortables Mehrgenerationenhaus – hier lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte verwirklichen. Besonders flexibel wird das Anwesen durch die separate, ca. 72 m² große Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit eigenem Eingang, die bei Bedarf nahtlos in die Gesamtstruktur des Hauses integriert werden kann.

Das Haus wurde 1976 erbaut und 1993 durch die Erweiterung des Dachgeschosses vergrößert. Es präsentiert sich bis heute als solide und gepflegte Immobilie.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Der Wohnbereich und das weitläufige Esszimmer schaffen eine einladende, offene Atmosphäre. Die Küche schließt direkt an den Wohn- und Essbereich an, was kurze Wege und hohe Funktionalität garantiert. Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage ein praktisches Gäste-WC, drei Schlafzimmer sowie ein kleiner Eingangsbereich. Das Badezimmer ist hell und modern ausgestattet – mit Badewanne und einer geräumigen Dusche.

Im Dachgeschoss befindet sich die bereits erwähnte Einliegerwohnung. Diese umfasst einen Wohn- und Essbereich mit Blick zur Anliegerstraße, eine Küche, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Der Zugang zur Einliegerwohnung erfolgt über einen separaten Eingang im Eingangsbereich des Hauses. Derzeit steht diese Einheit leer und kann daher nach Wunsch vermietet werden, um zusätzliche Einnahmen zu generieren, oder für den Eigenbedarf genutzt werden.

Der großzügige Keller bietet mit rund 130 m² zusätzliche Nutzfläche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine zum Anwesen gehörende Garage mit elektrischem Tor rundet dieses Angebot ab und macht die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Menschen mit hohen Ansprüchen an Raum und Flexibilität.

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:





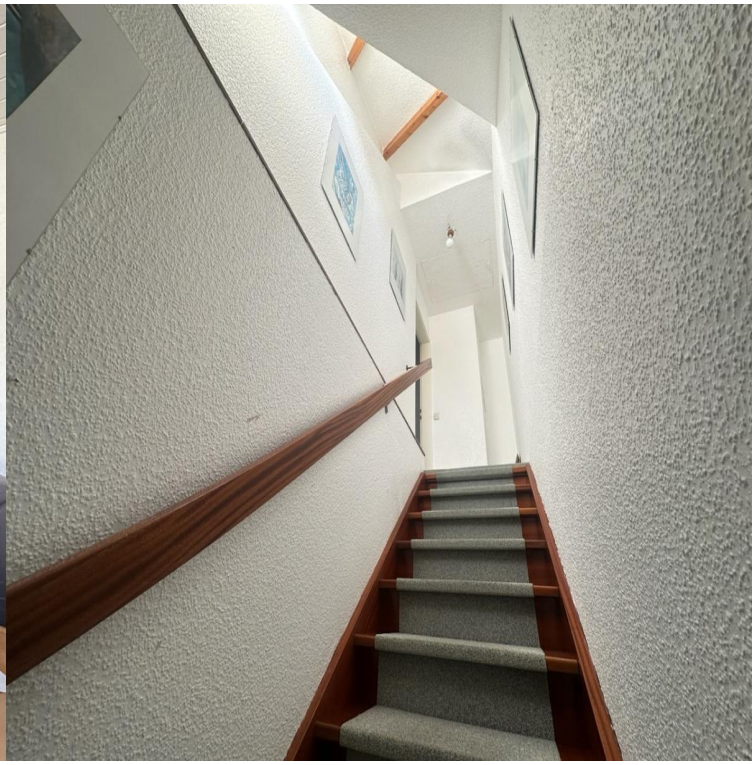
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net























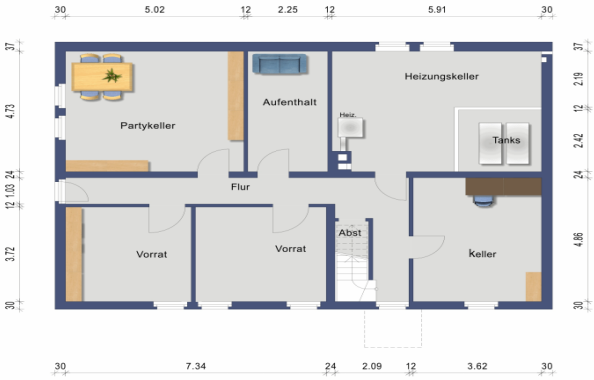



SULO
SULO
SULO




Terrasse
6.00m²
Wohnraum
46.59m²
Eltern
19.48m²
Garten
Flur
7.11m²
Diele
4.79m²
Küche
14.08m²
Bad
6.45m²
Kinder
13.82m²
Kind
9.53m²
WF
2.26m²
WC
2.22m²
3.96
9.49
2.95
2.55
1.72
1.21
1.17
2.35


Zimmer 1
12.16m²
Küche
8.26m²
Abstell
1.20m²
Diele
8.79m²
Wohnzimmer
25.35m²
Zimmer 2
8.19m²
Bad
7.08m²
1.00m
2.00m
2.00m
1.00m


Partykeller
Aufenthalt
Heizungskeller
Heiz.
Tanks
Flur
Vorrat
Vorrat
Abst
Keller