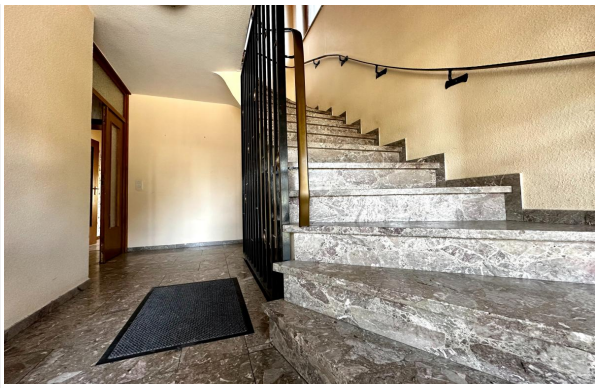






Objektnummer 5468#02dwaa

vielseitiges Einfamilienhaus - unbegrenzte Möglichkeiten für Ihre individuelle Nutzung!

Eckdaten

Wohnfläche	***132,0 m²***
Grundstücksfläche	***866,0 m²***

Baujahr	***1970***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Letzte Modernisierung	***2009***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***24.04.2033***
Energiebedarf	***126.74***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1970***
Ausstelldatum	***25.04.2023***
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 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. 20 Minuten erreicht und über den Bahnhof Willich-Anrath oder Krefeld gelangt man bequem nach Aachen, Köln und Duisburg. Linienbusse sorgen nicht nur für innerörtliche Mobilität, sondern steuern auch die umliegenden Städte an.

Schiefbahn, ein bevorzugter Stadtteil von 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

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Willich präsentiert sich nicht nur gepflegt, sondern bietet auch gleich mehrere Nutzungsmöglichkeiten:

Ob als großzügiges Einfamilienhaus, als Zweifamilienhaus mit abgetrennten Wohneinheiten (wie aktuell) oder als praktisches "Mehrgenerationenhaus" - hier ist alles umsetzbar.
Möglich macht dies die 2- Zimmer "Einliegerwohnung" im Dachgeschoss mit separatem Eingang, die aber auch problemlos wieder in das Gesamtobjekt integriert werden kann. Der bereits

ausgebaute Spitzboden spendet zusätzlich weitere Nutzfläche und Optionen.

Der gültige Bebauungsplan lässt es ggfs. zusätzlich zu, die Wohnfläche des Objektes durch einen Anbau zu vergrößern. Dies bedarf einer weiteren Prüfung & Planung durch Fachleute und ist vorbehaltlich einer Baugenehmigung. Die Firma Plum Immobilien übernimmt für diese Aussage keinerlei Haftung.

Bereits von außen erweckt dieses imposante freistehende Einfamilienhaus eine außergewöhnliche Anziehung und präsentiert sich mit starker Ausdruckskraft in räumlicher Gestaltung.

Damals erbaut als Massivhaus aus dem Jahre 1970 beweist sich das hier vorliegende Einfamilienhaus als solide Immobilie. Großzügig und lichtdurchflutet präsentieren sich die Räume im Erdgeschoss. Das Wohnzimmer vermittelt gemeinsam mit der großzügigen Terrasse und dem Zugang zum traumhaften Garten das Gefühl, willkommen zu sein. Die Küche ist mit einer funktionellen Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zweckmäßiges Badezimmer und einem Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Blick nach draußen ist ausgestattet mit einer Badewanne und einer geräumigen Dusche aus älterem Baujahr.

Das Dachgeschoss beheimatet eine Einliegerwohnung, die mit einem Wohn-und Essbereich mit Zugang zum Balkon und einer Küche ausgestattet ist. Das Badezimmer und ebenfalls ein Schlafzimmer runden diese Etage ab.

Der Grundriss ist bis auf einzelne Kleinigkeiten identisch zum Erdgeschoss.
Der Spitzboden wurde damals zu Wohnzwecken ausgebaut; beinhaltet zwei weitere Zimmer, getrennt durch eine Trockenbauwand, und ist in diesem Fall als weitere Nutzfläche zu betrachten.

Im Kellergeschoss findet man neben dem Vorratskeller, einen Heiz- und Waschraum wie auch mehrere Hobbyräume. Hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Angebot ist weiterhin eine geräumige Garage und ein Carport auf der linken Seite des Hauses enthalten, die Ihnen einen ausgezeichneten Schutz für Ihre Autos und andere Fahrzeuge bieten.

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.

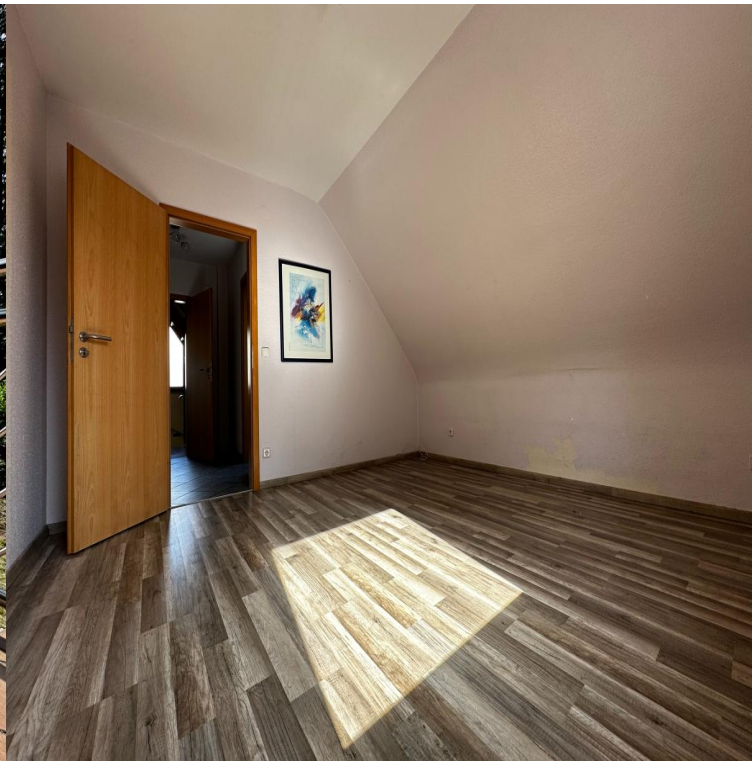
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de



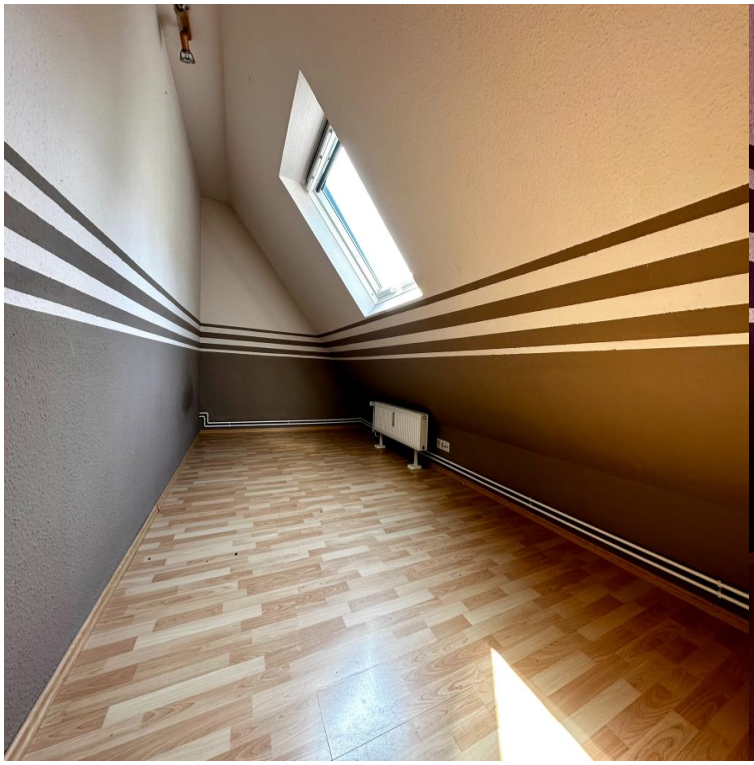






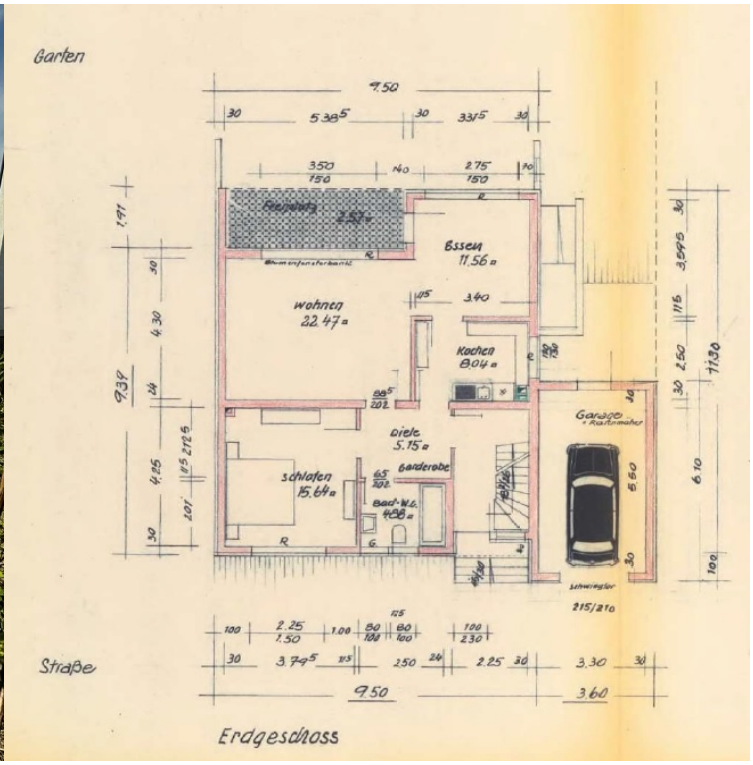


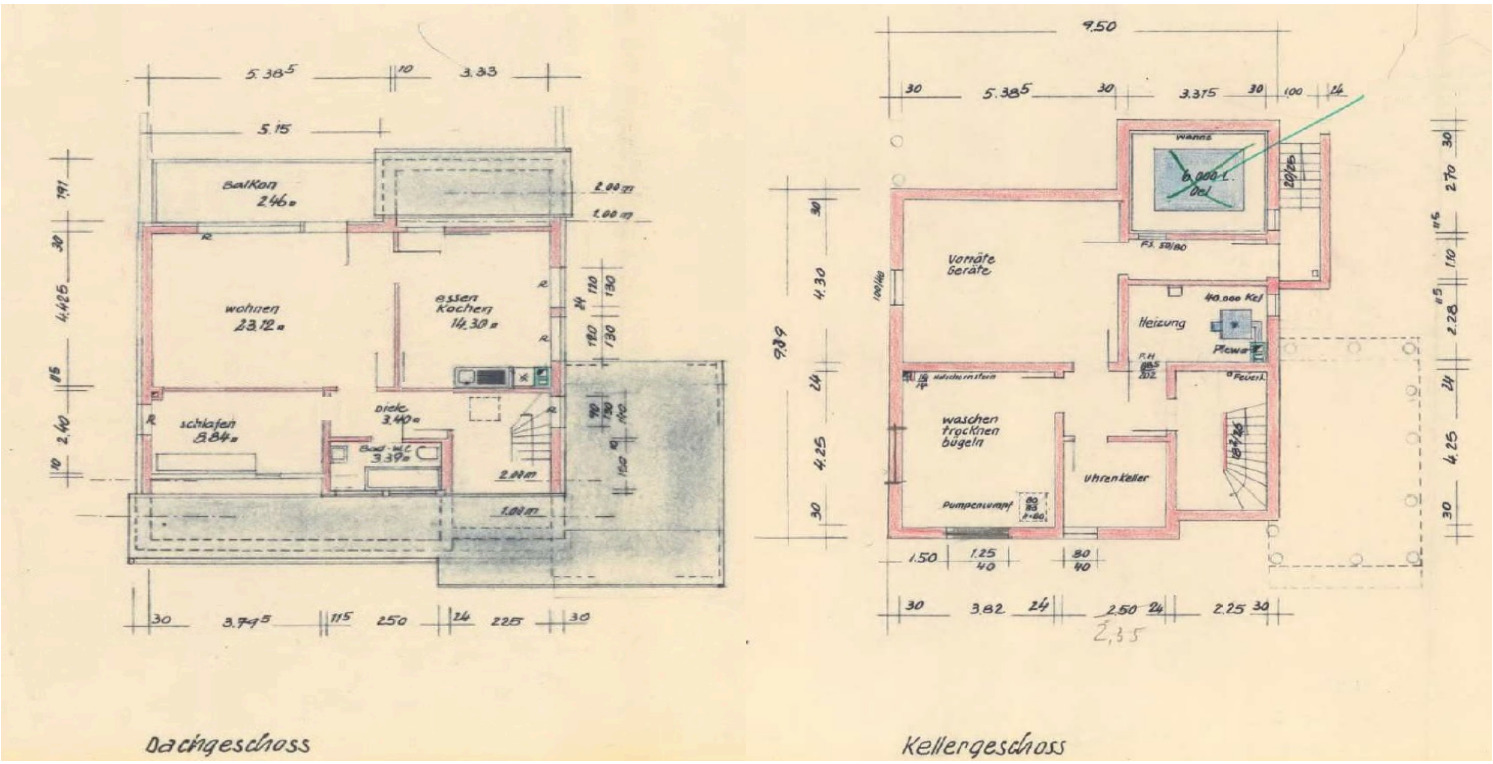









Garten
Essen
11.56 m²
Wohnen
22.47 m²
Kochen
8.04 m²
Diele
5.15 m²
Schlafen
15.64 m²
Garderobe
Bad-WC
4.08 m²
Garage
Straße
Erdgeschoss


Balkon
wohnen
essen
Kochen
schlafen
Dachgeschoss
Vorräte
Geräte
Heizung
waschen
trocknen
bügeln
Uhrenkeller
Kellergeschoss

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