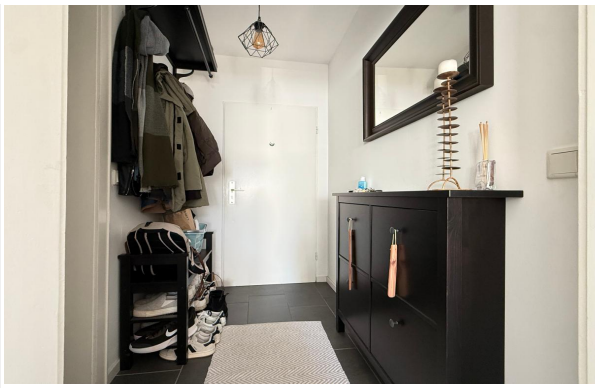






Objektnummer 5541#02dwaa

Wohntraum auf zwei Ebenen – charmante Maisonette in zentraler Lage von Willich + Garage

Eckdaten

Wohnfläche	***102,4 m²***
Baujahr	***1974***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2007***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.11.2027***
Energiekennwert	***170.8 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***F***
Ausstelldatum	***13.11.2017***
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

In ruhiger Wohnlage von Willich, unmittelbar an ein gepflegtes Seniorenheim angrenzend, befindet sich diese charmante Maisonette-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet rund 102 qm Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Tageslicht.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich, mit separatem Abstellraum, der den Zugang zum Wohnbereich gewährt. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der offen gestaltet ist und durch große Fensterflächen besonders hell und einladend wirkt. Hier entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz für gemeinsames Leben und Entspannen. Von diesem Bereich aus gelangen Sie außerdem direkt auf den Balkon, der zu ruhigen Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Über eine Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der den oberen Bereich der Maisonette bildet. Hier erwartet Sie ein großzügiger Studio-Bereich inklusive Badezimmer mit rund 34 Quadratmetern, der durch seine offene Gestaltung und die angenehme Helligkeit eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Der Raum eignet sich ideal als Schlafzimmer und bildet einen separaten Privatsphärenbereich innerhalb der Wohnung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Bad en Suite, das den Studiocharakter zusätzlich unterstreicht und für hohen Wohnkomfort sorgt.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen über zwei Ebenen mit ruhiger Lage verbinden möchten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet.

Zudem gehört zur Wohnung eine Garage auf einem angrenzenden Garagenhof, die eine komfortable und sichere Parkmöglichkeit bietet. Auch das Mehrfamilienhaus selbst befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Gesamtzustand mit angenehmer Nachbarschaft und ruhigem Wohnumfeld.

Ausstattung

Modernisierungen:
- Fenster: 1992 / 2025
- Leitungssysteme: 2005
- Heizungsanlage: 2007
- Bäder: 2005
- Innenausbau: 2010
- Verbesserung Grundrissgestaltung: 2010 + 2020
- neue Küche: 2020
- Spitzbodenausbau 2005

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.

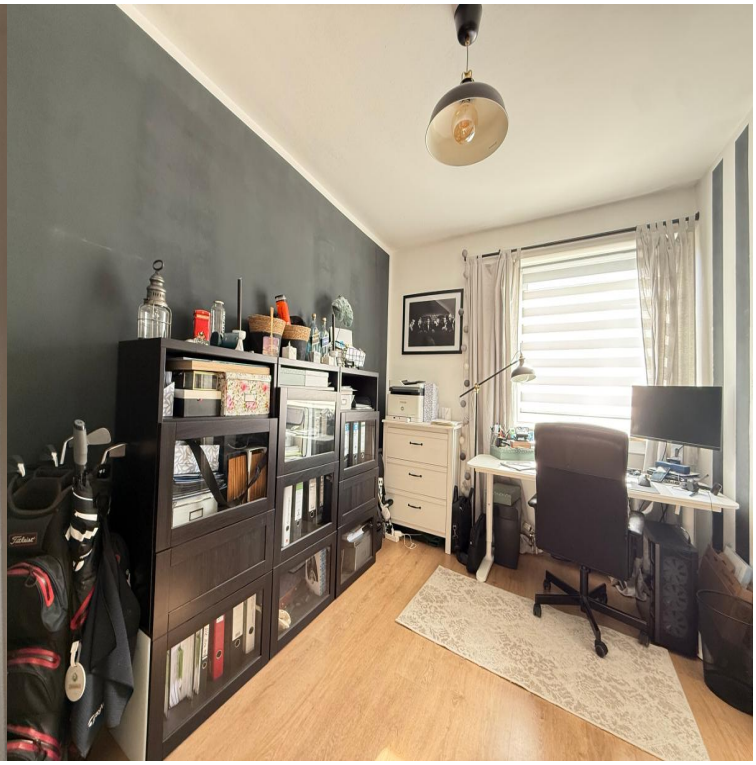
Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

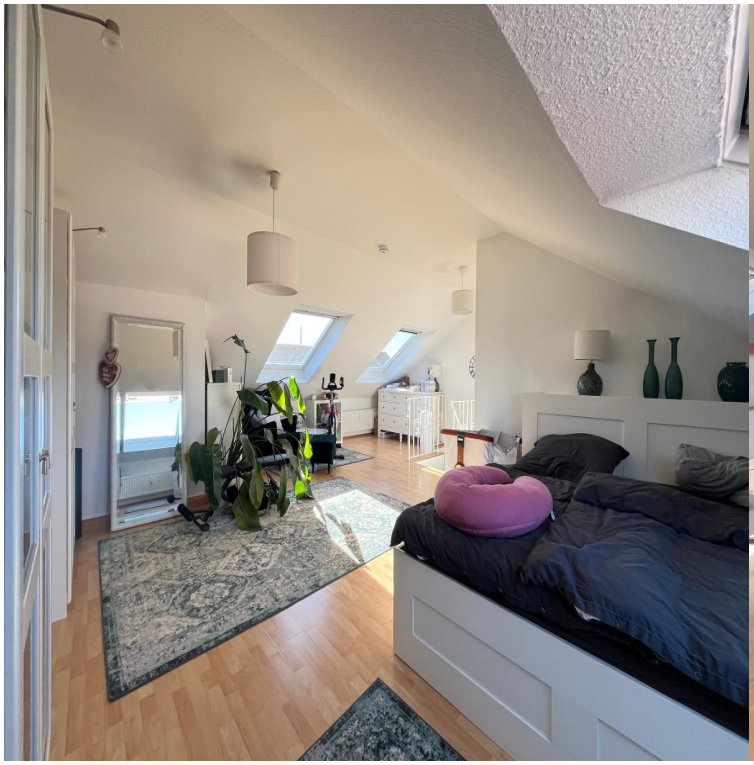


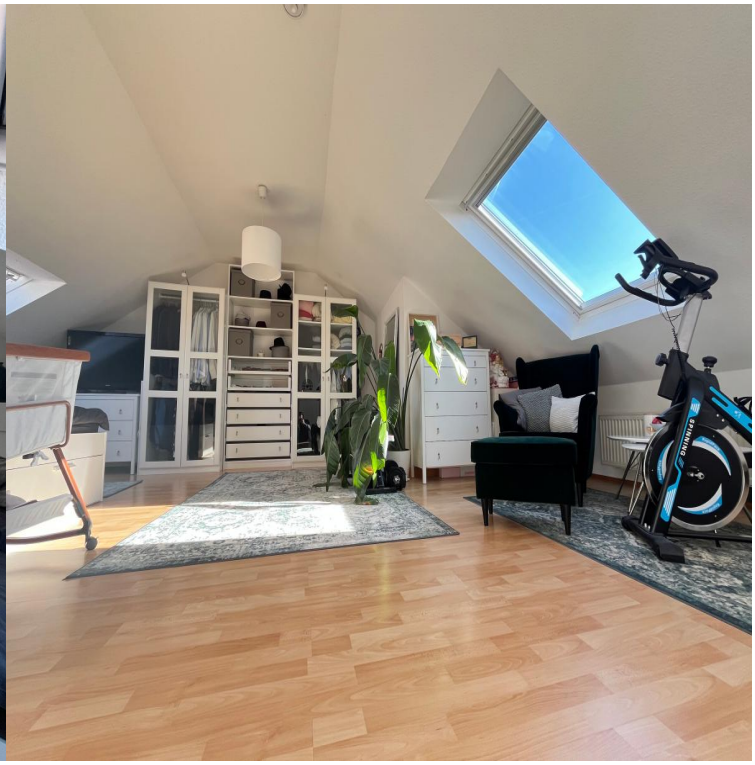














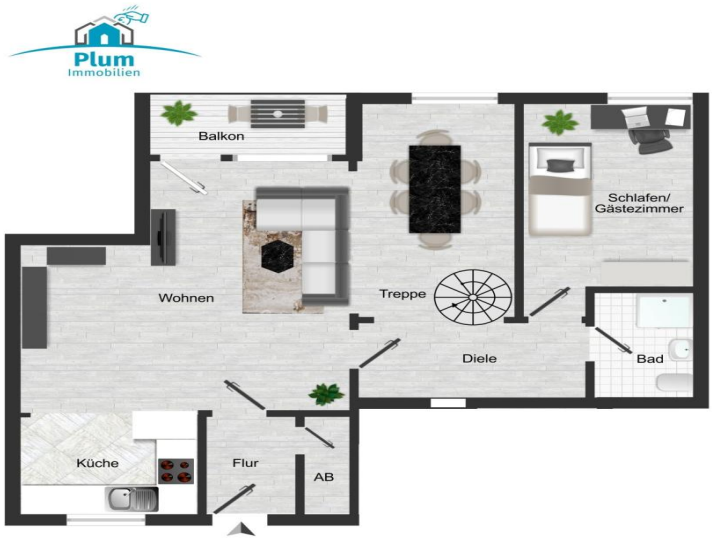











Plum
Immobilien
Balkon
Schlafen/
Gästezimmer
Wohnen
Treppe
Diele
Bad
Küche
Flur
AB


Plum
Immobilien
DF
DF
DF
Schlafen
Bad
DF