





Objektnummer 5444#02dwaa

zentral gelegen im Schiefbahner Ortskern - "Stadtvilla" mit Ladenlokal und 2 Garagen

Eckdaten

Wohnfläche	***194,1 m²***
Grundstücksfläche	***304,0 m²***

Baujahr	***1927***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Letzte Modernisierung	***1993***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Kamin	
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***15.07.2032***
Energiebedarf	***246.3***
Energieeffizienzklasse	***G***
Baujahr	***1927***
Ausstelldatum	***16.07.2022***
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

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie mit Charme und Geschichte? Dann sind Sie hier genau richtig!

Ihre charmante Stadtvilla, welche man 1927 in absoluter Zentrumslage von Schiefbahn erbaute, wurde in den vergangenen Jahren teilweise renoviert und stets pfleglich behandelt.

Auf ca. 225m² Wohn- und Nutzfläche findet jeder seinen Platz zum schlafen, arbeiten oder ausruhen.

Die vielseitige Nutzung überlässt es jedem Käufer zu entscheiden, wie die Immobilie genutzt wird: Als klassisches Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie, als Zweifamilienhaus/Mehrgenerationen-Objekt mit z.B. den Großeltern, oder als Renditeobjekt nach einem Umbau in mehrere einzelne Parteien.

Die Möglichkeiten sind einfach vielseitig, da angrenzend an die Liegenschaft im Jahre 1960 ein Ladenlokal angebaut wurde. Demnach kann dieses Objekt auch für jeden Unternehmer eine wunderbare Lösung zwischen Arbeit und Wohnen darstellen.

Den beigefügten Grundrissen können Sie die Hausaufteilung entnehmen.

Im Keller befinden sich weitere Kellerräume mit offener Nutzungsmöglichkeit.

Diese Immobilie präsentiert sich gepflegt - Sanierungsstau ist dennoch vorhanden!

Kontaktieren Sie uns gerne bei weiteren Rückfragen oder bei dem Wunsch nach einem persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- alte "Stadtvilla" im direkten Ortskern von Schiefbahn
- vielseitige Nutzung der Immobilie: Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus / Mehr-Generationenhaus
- ca. 194m² Wohnfläche + 25m² weitere optionale Fläche im Speicher
- ausreichend Schlafzimmer / Kinderzimmer
- Keller vorhanden
- Gas-Heizung aus 1993
- angrenzendes Ladenlokal zur Eigennutzung oder Vermietung (komplett abgetrennt vom Haus)
- ca. 50/60 m² Nutzfläche im Ladenlokal
- 2 Garagen + Hinterhof

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









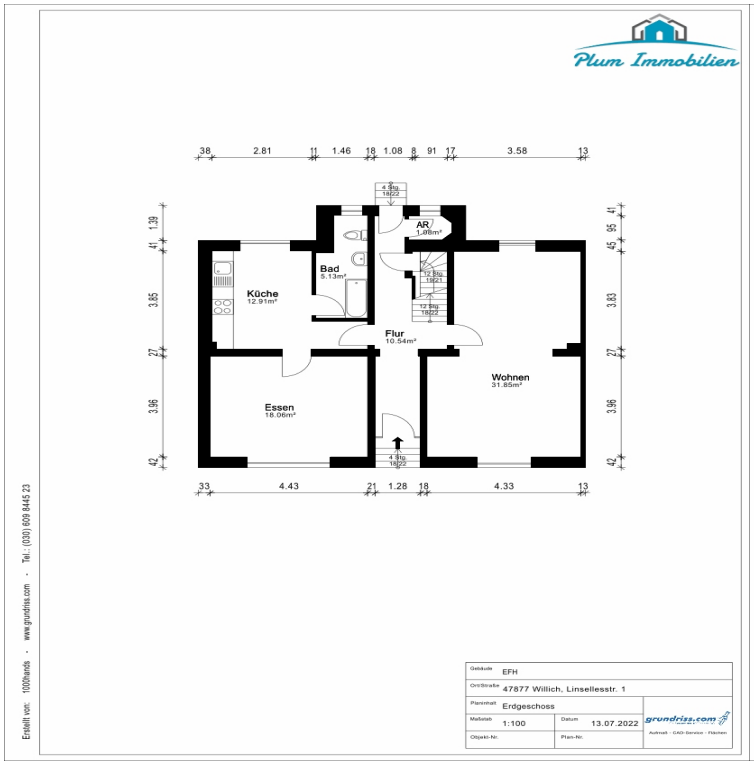


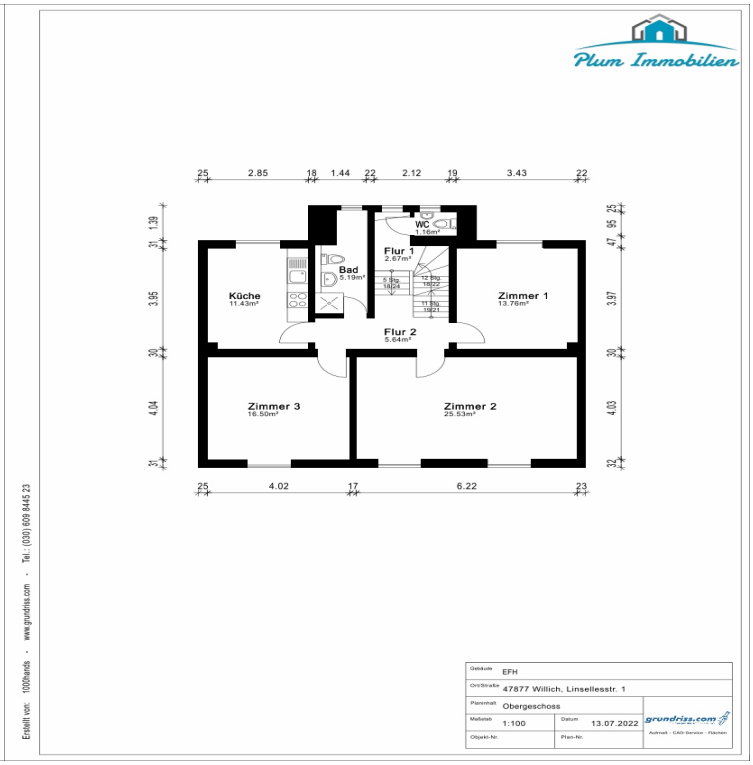


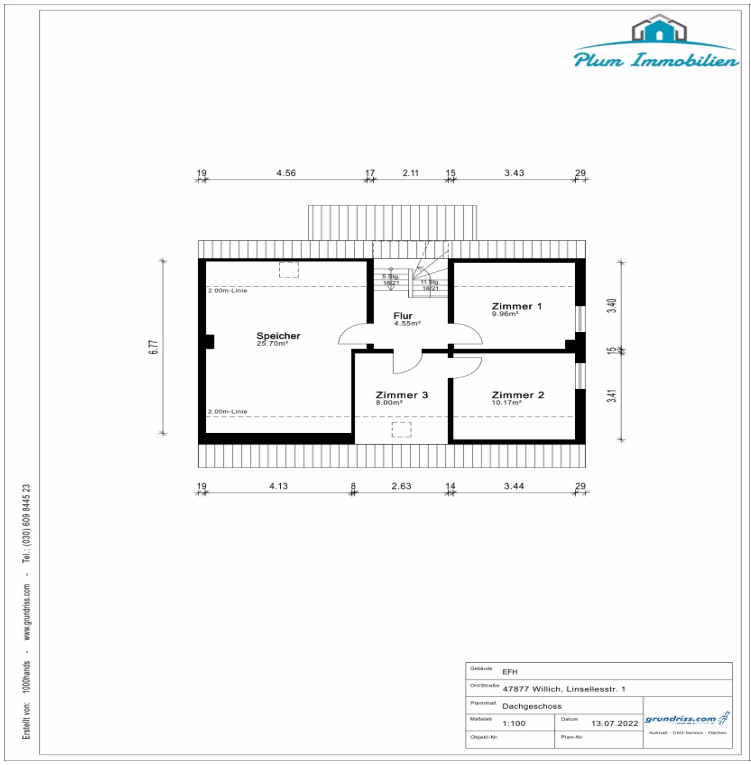
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

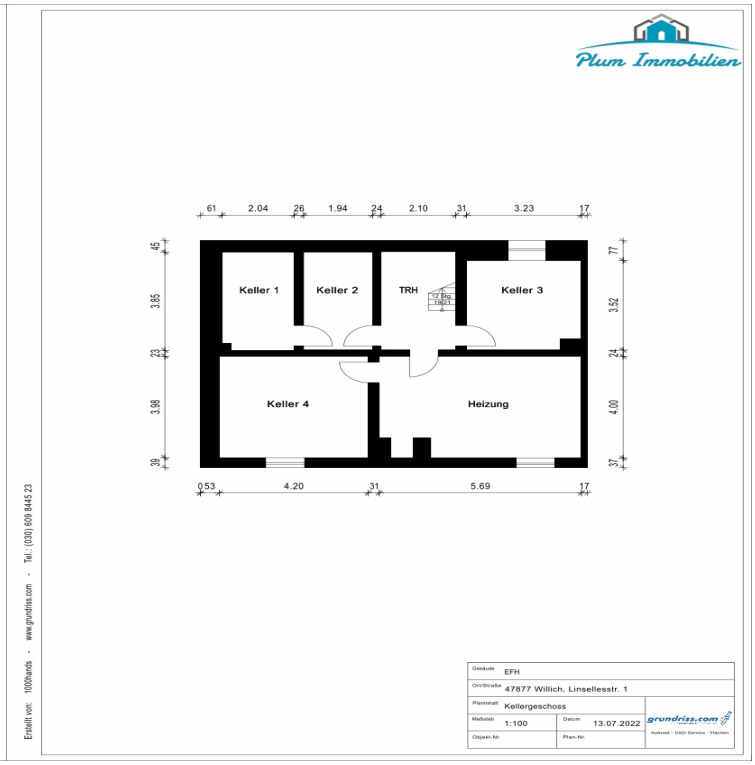





Plum Immobilien
Küche
12.91m²
Bad
5.13m²
AR
1.98m²
Flur
10.54m²
Essen
18.06m²
Wohnen
31.85m²
Gebäude EFH
Ort/Straße 47877 Willich, Linsellesstr. 1
Planinhalt Erdgeschoss
Maßstab 1:100
Datum 13.07.2022
grundriss.com


Plum Immobilien
Küche
11.43m²
Bad
5.19m²
WC
1.16m²
Flur 1
2.67m²
Flur 2
5.64m²
Zimmer 1
13.76m²
Zimmer 3
16.50m²
Zimmer 2
25.53m²
Gebäude EFH
Ort/Straße 47877 Willich, Linsellesstr. 1
Planinhalt Obergeschoss
Maßstab 1:100
Datum 13.07.2022
grundriss.com


Plum Immobilien
Flur
4.55m²
Zimmer 1
9.96m²
Speicher
26.70m²
Zimmer 3
8.00m²
Zimmer 2
10.17m²
Gebäude EFH
Straße 47877 Willich, Linsellesstr. 1
Planinhalt Dachgeschoss
Maßstab 1:100
Datum 13.07.2022
grundriss.com


Plum Immobilien
Keller 1
Keller 2
TRH
Keller 3
Keller 4
Heizung
Gebäude EFH
Straße 47877 Willich, Linsellesstr. 1
Planinhalt Kellergeschoss
Maßstab 1:100
Datum 13.07.2022
grundriss.com