





Objektnummer 5507#02dwaa

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung am Park in Schiefbahn – ruhig, modern & sonnig wohnen!

Eckdaten

Wohnfläche	***81,0 m²***
Baujahr	***1971***
Zustand	***Gepflegt***

Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Kunststoff***
Rollstuhlgerecht	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***18.04.2028***
Energiebedarf	***123.3***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1971***
Ausstelldatum	***19.04.2018***
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – zentral und ruhig am Park von Schiefbahn gelegen!

****Hinweis* : Die Mieter haben bereits eine neue Wohnung gefunden und verlassen die Wohnung voraussichtlich Ende August 2025.***

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine sonnige Ausrichtung und eine begehrte Lage mitten im Herzen von Willich-Schiefbahn – direkt am idyllischen Park.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus, was für eine besonders angenehme, private Wohnatmosphäre sorgt. Sie liegt im zweiten Obergeschoss – ein Aufzug ist nicht vorhanden, doch die Etage ist über ein gut begehbares Treppenhaus leicht erreichbar.

Herzstück der Wohnung ist das helle, großzügig geschnittene Wohnzimmer mit breiter Fensterfront. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon – ideal, um die Sonne zu genießen oder bei einem Kaffee zu entspannen. Die Küche ist separat gehalten, bietet viel Platz und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Zwei weitere gut geschnittene Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen – ganz nach Ihren Bedürfnissen. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet, mit Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz.

Die Wohnung wurde vor etwa fünf Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich, wie auch auf den Bildern ersichtlich, in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Bitte beachten Sie: Ein Stellplatz oder eine Garage ist nicht vorhanden und die Wohnung ist aktuell vermietet.

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







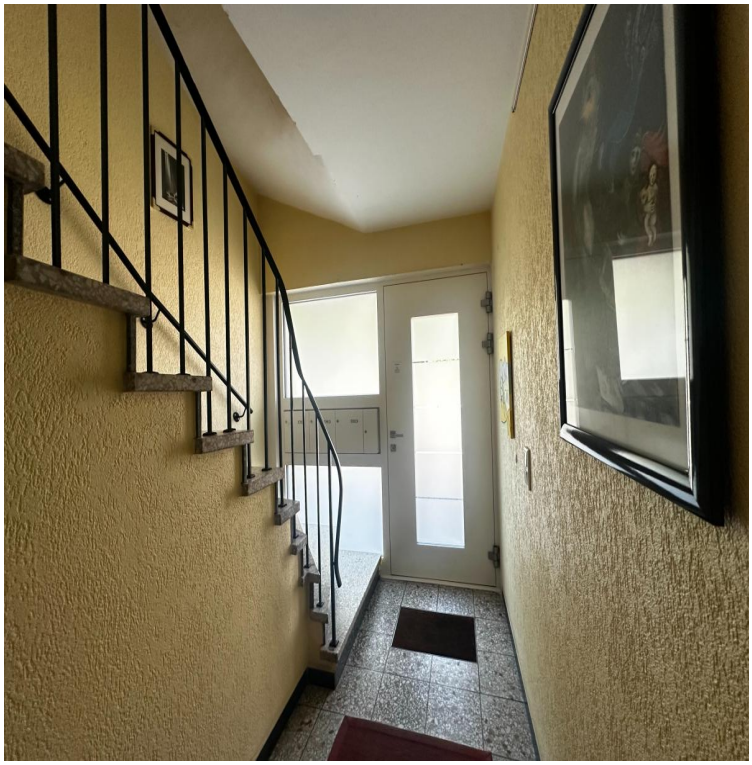


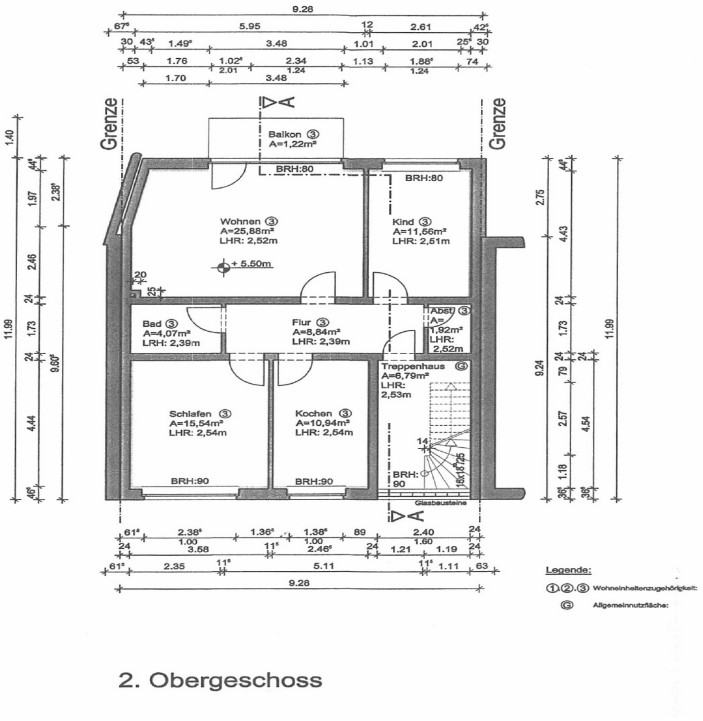







Teufel





2. Obergeschoss