



Haus

**Exklusiver , moderner Bauschnitt
und eine außergewöhnlich große
Gartenanlage**

**Objekt-Nr.:
20049-3055**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	599.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 143 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.471 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 143 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2009
	Kategorie	Gehoben
Räume, Flure und Etagen	Flur	11
	Flurstück	355
	Gemarkung	Wassenberg
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	4

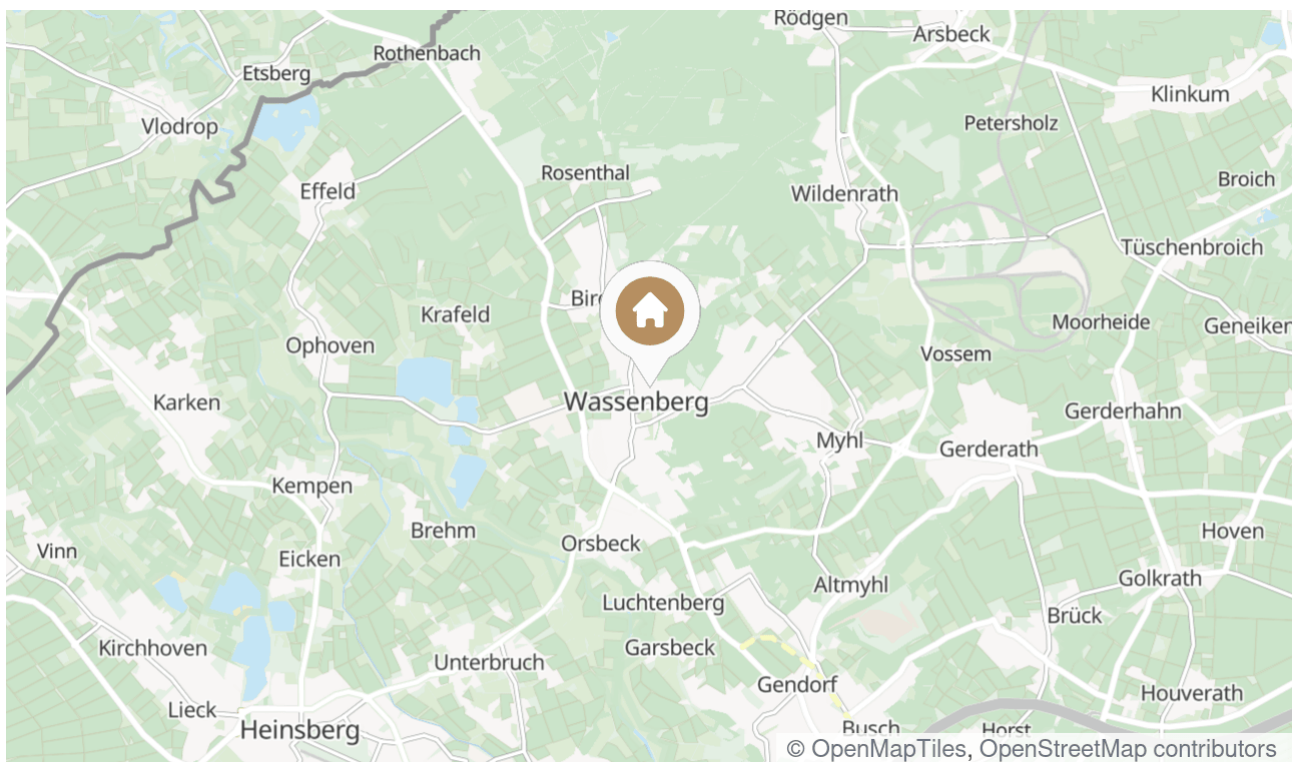
Beschreibung

Exklusiver, moderner Bauschnitt und eine traumhaft große Gartenanlage. Dies ist eine außergewöhnliche Immobilie, so eine finden Sie garantiert nicht so schnell wieder. Mit einer 143 qm großen Wohnfläche und einer beachtlichen Grundstücksgröße von 1.471 qm ist es ein wahrer Traum. Beim Betreten dieser Immobilie erwartet Sie ein lichtdurchflutete und extravagante Diele mit großen hellen Fliesen und einer beträchtlichen Deckenhöhe. Ein ausgesprochen schöner und offener Ess- und Wohnbereich ist mit einem Panorama- Fenster versehen. Der Wohn- und Essbereich ist durch einen beidseitigen Kamin getrennt und lädt Sie zum gemeinsamen Beisammensein ein. Die modern ausgestattete Küche mit einer Kochinsel wird den zukünftigen leidenschaftlichen Küchenchef/in sehr erfreuen. Darüber hinaus befindet sich im EG ein Gästeschlafzimmer und ein Gäste-WC inklusive Dusche. Das Obergeschoss überrascht Sie mit einem wundervollen und modernem Bad. Das Badezimmer ist mit zwei großen Waschbecken versehen, zusätzlich ist die Badewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet, somit steht Ihrem Erholen nichts mehr im Wege. Der Ausblick aus der Wanne ist phänomenal, überzeugen Sie sich selbst. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer. Eins davon enthält ein begehbare großes Ankleidezimmer mit einem Tageslichtfenster. Der ausgesprochen große Garten und die idyllische Fernsicht mit dem weitem Blick lässt Ihre Seele baumeln. Hier fühlen Sie sich entspannt und ausgelassen, das gesamte Ambiente lädt Sie, Ihre Familie und Freunde dazu ein.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Eine einzigartige Lage bietet Ihnen das Objekt in Wassenberg. Die Nähe zum Birgeler Wald stellt ein tolles Ausflugsziel in die Natur da, die ruhige Nachbarschaft lässt die idyllische Atmosphäre noch vertiefen. Momentan befindet sich die Stadt Wassenberg in einer Entwicklungsflut, die Infrastruktur wird zunehmend ausgebaut, somit wird diese Stadt wachsend für junge Familien sehr attraktiv. ÖPNV: Die Buslinien 404, 405, 407, 409, 413 und SB1, welche auf verschiedenen Linienführungen zwischen der Stadt Heinsberg und Region stellen eine hervorragende Verbindung dar. Verkehrsanbindung: Über Innerortsstraßen, B221 und N570, erreichen Sie auf kurzen Wegen die Regionen Heinsberg, Aachen und Mönchengladbach, sowie in wenigen Fahrminuten die Niederlande und Belgien.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.01.2031

Endenergiebedarf

18,64 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2009

Befeuerungsart

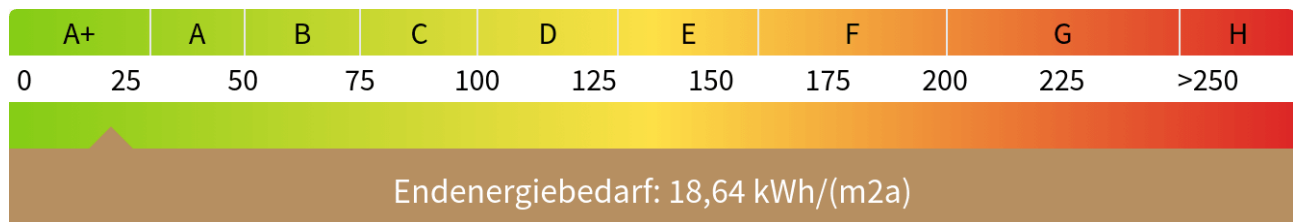
Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





1



4



5



6



7



14



8



9



10



11



15



16

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787818

E-Mail: p.haar@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

