



Haus

**+++ Gepflegtes Einfamilienhaus
inkl. Einliegerwohnung +++**

**Objekt-Nr.:
20049-3235**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	210.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	1983
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 119 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 66 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 662 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 119 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	2
	Separate WCs	3
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



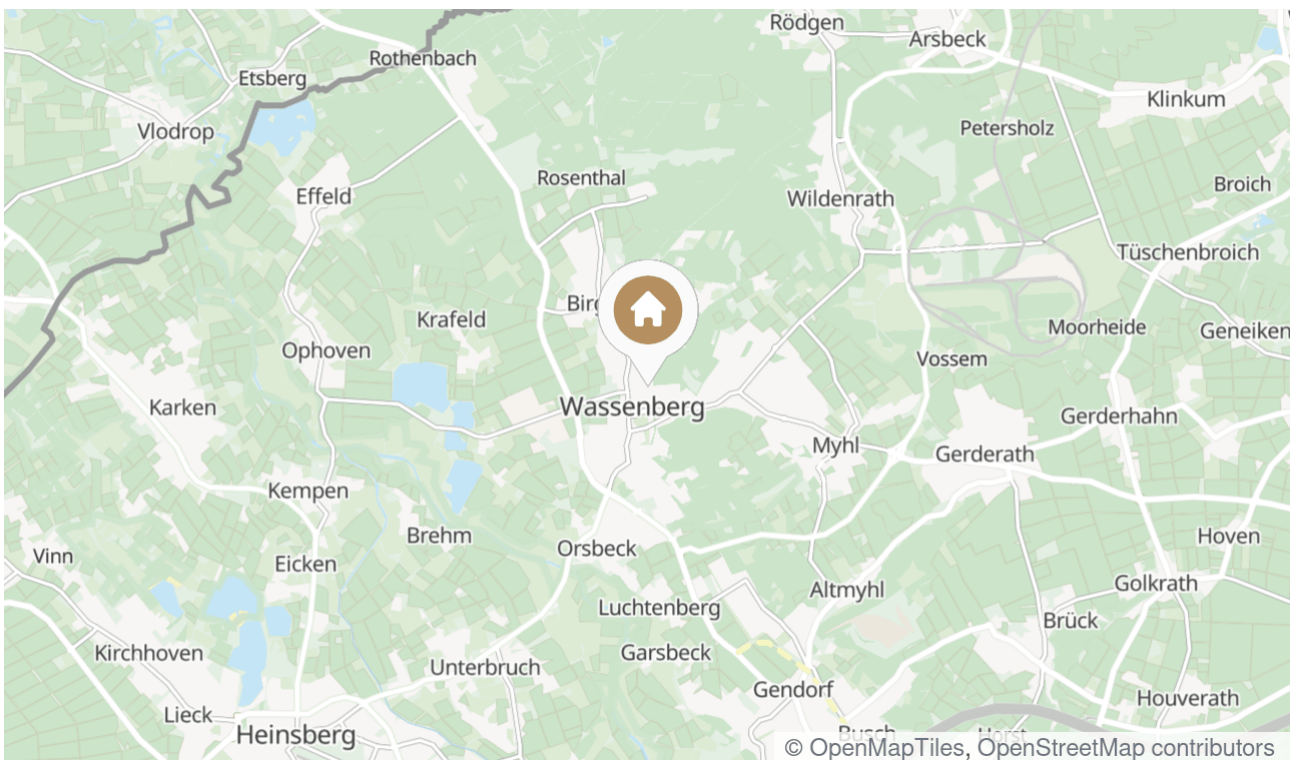
Beschreibung

Wir möchten Ihnen ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vorstellen. Das ca. 1900 erbaute Fachwerkhaus wurde von den Eigentümern in den achtziger Jahren liebevoll saniert. Im Erdgeschoss verfügen Sie über 76 m² Wohnfläche (Haupthaus) + 42 m² Wohnfläche (Einliegerwohnung). Hinzu kommen noch ca. 66 m² ausgebauter Nutzfläche im Obergeschoss hinzu. Die Fläche im OG ist aufgrund fehlender Raumhöhe nicht in der Wohnfläche von 119 m² berücksichtigt. Somit verfügen Sie real über 66 m² mehr Wohnraum als angegeben. Das Haupthaus erstreckt sich auf einen großen Wohnbereich, separater Küche, 1 Bad und 3 kleine Schlafräume. Die Fachwerkatmosphäre wird teilweise an den Wänden und Decken sichtbar. Der massive Eck-Kamin schafft zusätzlich ein gemütliches Ambiente und lädt zum Beisammensein ein. Neben den 3 Schlafräumen im Obergeschoss haben Sie noch zusätzlich Ausbaureserve im Dachgeschoss, hier können 2 weitere Schlafräume entstehen. Die kleine Einliegerwohnung, mit separatem Eingang, verteilt sich auf zwei Zimmer - perfekt für den heranwachsenden Teenager! Im Garten gibt es urige Schuppen für Abstellmöglichkeiten und Unterstände für Brennholz. Am Ende des Gartens steht eine Fertiggarage, welche über einen Forstweg erreichbar ist.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in Wassenberg-Myhl zu präsentieren. Die Stadt Wassenberg zeichnet sich durch ihren historischen Stadtkern mit reizvollem Gartenpark, vielfältigen kulturellen Angeboten sowie hervorragender Gastronomie und sommerlicher Freizeitgestaltung am Effelder Waldsee aus. Bäckereien, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Drogeriemärkte, Fitnessstudio, Restaurants, sowie schöne Spazierwege sind in wenigen Minuten von Ihrem neuen Zuhause zu erreichen.



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

08.2032

Endenergiebedarf

148,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

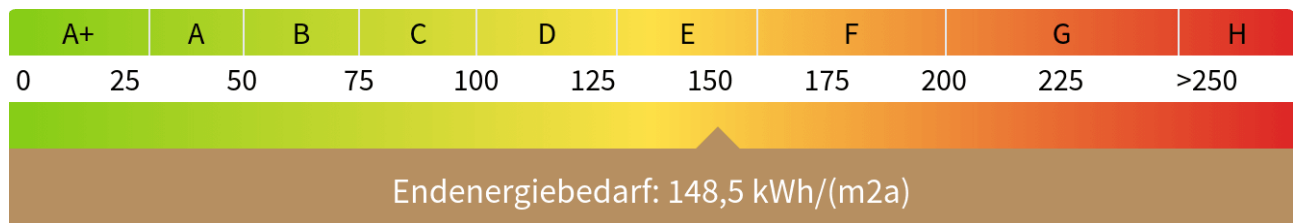
E

Baujahr

1990

Befeuerungsart

Gas





1



2



3a



4a



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



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

