



Wohnung

**Erdgeschosswohnung mit
privatem Garten und
angenehmer Wohnatmosphäre –
ideal für Paare und Singles**

**Objekt-Nr.:
20049-3649-K4**

Wohnung zum Kauf

in 41849 Wassenberg / Myhl





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 75 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	6.000 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 2015 vereint modernes Wohnen mit energieeffizienter Bauweise und bietet Ihnen genau das, was Sie sich wünschen: viel Platz, Privatsphäre und ein echtes Wohlfühl-Ambiente – perfekt für Singles oder Paare. Ein echtes Highlight ist der freie Eingang: Ihr ganz persönlicher Zugang zur Wohnung, der Ihnen maximale Unabhängigkeit und Ruhe garantiert – ganz ohne gemeinschaftliche Flure oder Treppenhäuser. So starten Sie entspannt in den Tag und genießen Ihr Zuhause in vollen Zügen. Auf rund 75 m² erwarten Sie zwei freundliche Räume mit durchdachtem Grundriss. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich lädt zum gemeinsamen Kochen, Entspannen und Genießen ein und öffnet sich zur überdachten Terrasse. Von hier aus gelangen Sie direkt in den liebevoll



eingezäunten Garten – Ihr privates kleines Paradies zum Relaxen, Gärtnern oder geselligen Stunden mit Freunden. Das Schlafzimmer überzeugt durch eine freundliche und harmonische Atmosphäre, die gezielt zur Entspannung beiträgt und Ihnen erholsame Nächte sowie eine erfrischende Erholung ermöglicht. Im modernen Tageslichtbad mit Dusche starten Sie frisch und entspannt in den Tag. Für mehr Komfort sorgt der praktische Abstellraum in der Wohnung, der nicht nur Stauraum bietet, sondern auch Platz für Waschmaschine und Trockner bereithält. Zudem steht ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung, der Ihren Alltag zusätzlich erleichtert. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist Ihr persönlicher Rückzugsort, an dem Sie sich jeden Tag aufs Neue wohlfühlen werden. Überzeugen Sie sich selbst und entdecken Sie, wie viel Lebensqualität hier auf Sie wartet!

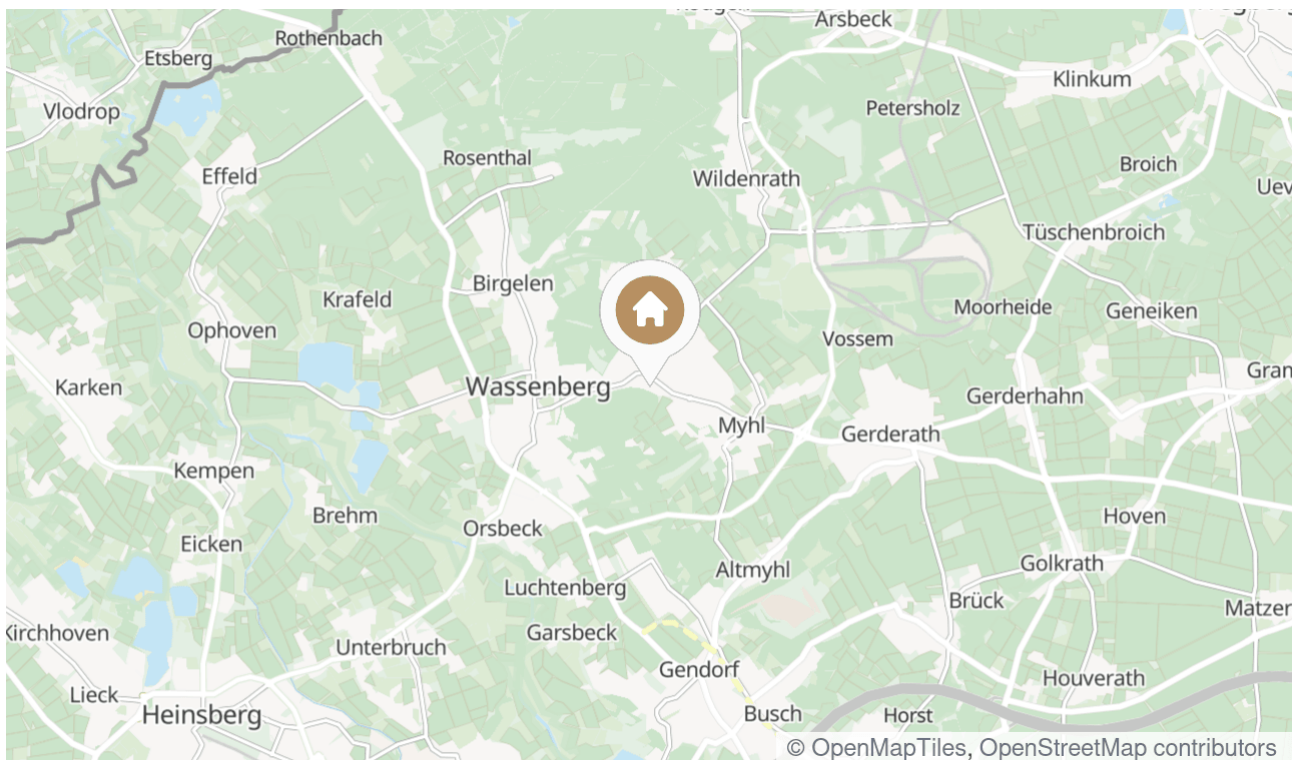
Ausstattung

- Errichtet im Jahr 2015, zeichnet sich die Immobilie durch eine moderne Bauweise sowie eine hohe Energieeffizienz aus. - Zugang über einen separaten, privaten Wohnungseingang gewährleistet maximale Diskretion und Privatsphäre. - Die Wohnfläche umfasst ca. 75 m² und verfügt über zwei großzügig geschnittene Zimmer. - Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse und verbindet zeitgemäßes Wohnen mit hohem Komfort. - Ein eingezäunter Gartenanteil, unmittelbar an die Wohnung angrenzend, stellt ein attraktives und privates Freizeitelement dar. - Das Schlafzimmer überzeugt durch eine freundliche und harmonische Atmosphäre - Das Tageslichtbad ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. - Die Immobilie befindet sich in einem selbst verwalteten 8-Parteienhaus, wodurch keine Hausgeldzahlungen anfallen. - Ein Stellplatz unmittelbar vor dem Gebäude steht optional zum Erwerb (Kaufpreis: 6.000 €) zur Verfügung. - Eine moderne Schließanlage gewährleistet ein hohes Maß an Sicherheit. - Dreifach verglaste Fenster sorgen für exzellenten Schall- und Wärmeschutz. - Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. - Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum steht den Bewohnern zur Verfügung. - In der Wohnung befindet sich ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. - Die monatliche Kaltmiete beträgt ca. 676,00 €. - Die Nebenkostenpauschale beläuft sich auf ca. 147,00 € monatlich; eine separate Nebenkostenabrechnung entfällt.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg / Myhl

Willkommen in Myhl, einem beliebten Ortsteil von Wassenberg, der ländliche Ruhe und stadtnahen Komfort harmonisch vereint. Die Wohnlage besticht durch ein gepflegtes, gewachsenes Umfeld mit einer angenehmen Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger mit einem Sinn für werthaltige Immobilien. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäcker sowie gastronomische Angebote befinden sich in der Nähe. Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz – weitläufige Spazier- und Radwege durch die Natur, Sportvereine und das grüne Umland laden zur aktiven Erholung ein. Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte wie Heinsberg, Erkelenz oder Mönchengladbach sowie die Nähe zur niederländischen Grenze eignet sich die Lage auch hervorragend für Berufspendler. Eine charmante Adresse mit solider Perspektive – für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.



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

2035-06-11

Endenergiebedarf

27 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2016

Wesentlicher Energieträger

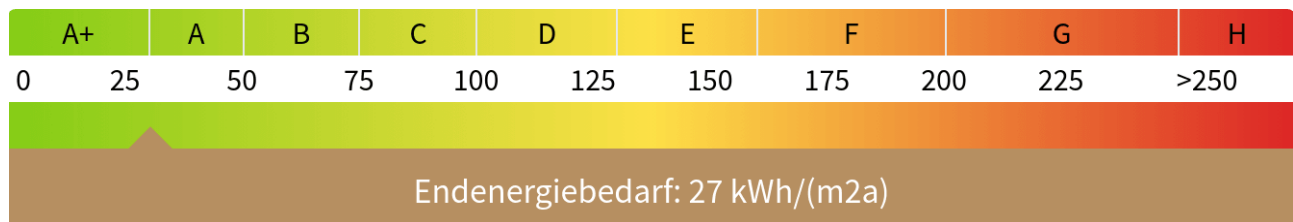
Erdwärme mit Wärmepumpe

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Privater Garten



Küchenbereich



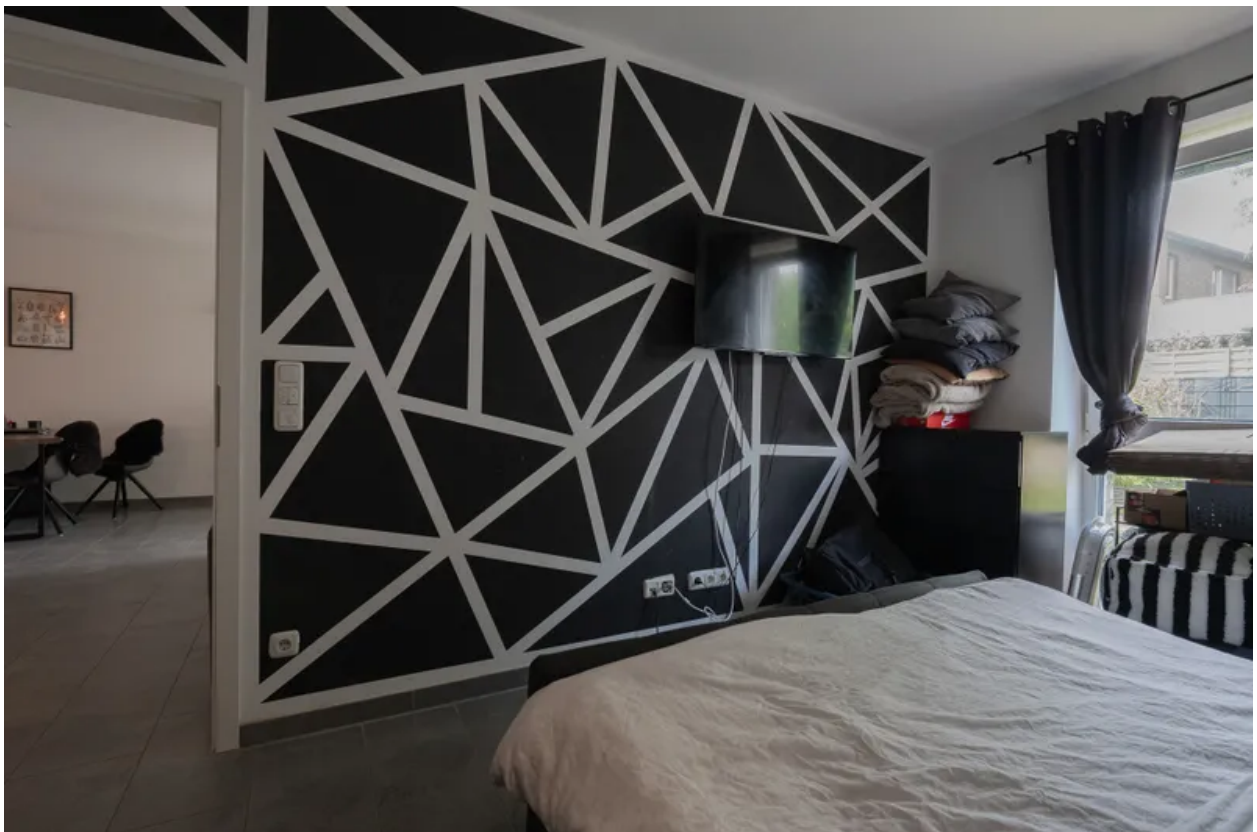
Wohn, Ess- Kochbereich



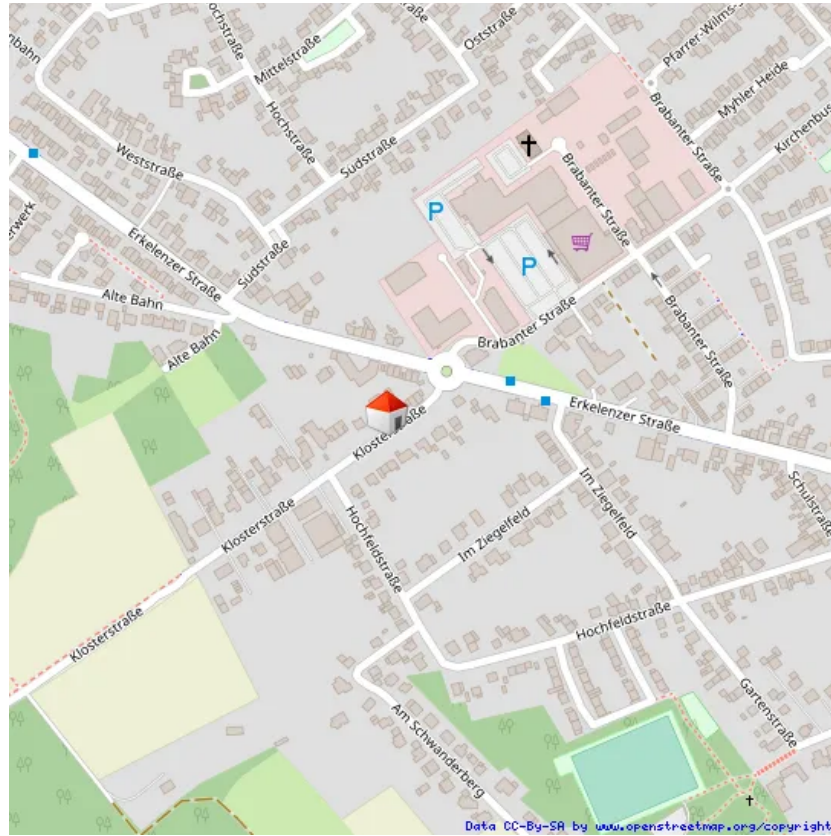
Badezimmer



Wohnungseingang



Schlafzimmer



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

