



Haus

**Barrierearmer Bungalow mit
ausgebautem Dachgeschoss -
Nah am Wassenberger Wald**

**Objekt-Nr.:
20049-3698**

Haus zum Kauf

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	469.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 128 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 534 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2013
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Terrassen	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie treten ein – und sofort umfängt Sie ein Gefühl von Weite, Licht und Wärme. Dieser barrierearme Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss verbindet modernes Wohnen auf zwei Ebenen mit einer Harmonie aus Komfort, Funktionalität und Eleganz. 2013 erbaut, empfängt Sie



das Haus auf einem ca. 534 m² großen Grundstück mit einer Wohnfläche von ca. 128 m², die auf vier Räume verteilt ist – alle lichtdurchflutet, offen und einladend. Der Eingangsbereich beeindruckt mit einer eleganten Buchenholztreppe, die den Blick nach oben zieht, während die Räume sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermitteln. Das Hauptschlafzimmer öffnet sich zum Garten und bietet direkten Zugang zum Tageslichtbad en Suite – ein Rückzugsort, der Privatsphäre, Komfort und Ruhe vereint. Auch das Gäste-Bad und der praktische Hauswirtschaftsraum fügen sich nahtlos in den durchdachten Grundriss ein. Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich. Sonnenlicht flutet die Räume, große Fenster öffnen sich zur überdachten Süd-Terrasse und dem Garten – ein Ort, an dem Sie jeden Tag spüren, wie Wohnträume wahr werden. Ob entspanntes Frühstück, gesellige Abende oder ruhige Momente mit Blick ins Grün: Hier lebt es sich leicht, unbeschwert und voller Energie. Das Dachgeschoss begeistert mit einer hellen Galeriefläche, die als Atelier, Arbeitsbereich oder Leseecke genutzt werden kann. Ein zusätzliches Schlafzimmer bietet Raum für Ruhe und Privatsphäre, während clever integrierte Stauflächen Ordnung schaffen, ohne den Wohncharakter zu beeinträchtigen. Draußen setzt sich die Harmonie fort: Die Garage, separate Stellplätze und der pflegeleicht angelegte Garten runden das Gesamtbild ab. Ein Rückzugsort, der zugleich Freiraum schenkt – für entspannte Stunden, gesellige Treffen oder einfach Momente des Glücks. Dieses Haus ist mehr als vier Wände: Es ist ein Ort, an dem Wohnkomfort, Licht und Lebensfreude zusammenkommen – ein Zuhause, das einlädt, inspiriert und zum Bleiben verführt.

Ausstattung

Barrierearmer Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoss – komfortables Wohnen auf zwei Ebenen Baujahr 2013 – solide Bauweise und zeitgemäße Ausstattung Grundstücksgröße ca. 534 m², Wohnfläche ca. 128 m² Insgesamt 4 Zimmer, die großzügig und lichtdurchflutet gestaltet sind Erdgeschoss - Einladender Eingangsbereich mit offener Treppe aus Buchenholz – ein echter Blickfang beim Betreten des Hauses - Praktischer Hauswirtschaftsraum, der kurze Wege im Alltag ermöglicht - Komfortables Gäste-Bad mit Dusche - Schlafzimmer mit Zugang zum Garten sowie direktem Zugang zum Tageslichtbad en Suite mit ebenerdiger Dusche – für privaten Komfort und kurze Wege - Großzügiger, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang auf die überdachte Süd-Terrasse und herrlichem Blick in den Garten – der ideale Platz



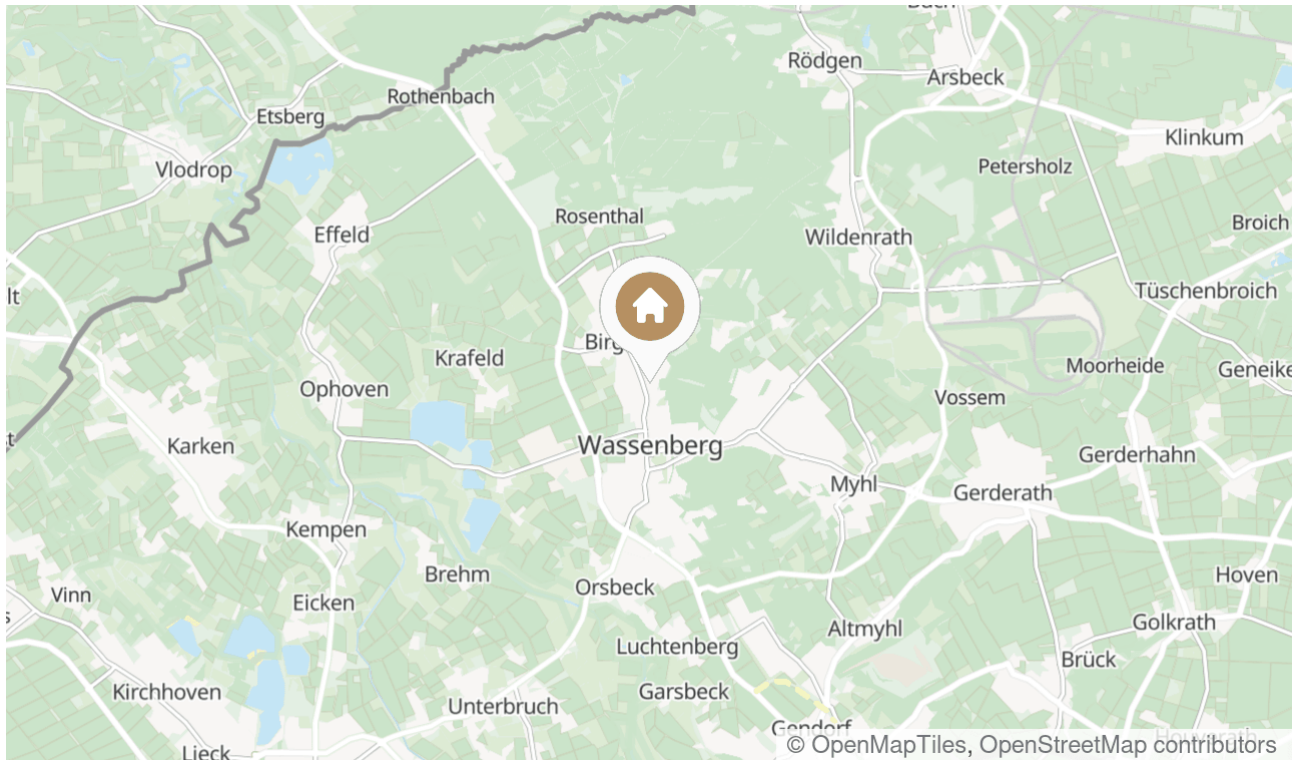
für entspannte Stunden und gesellige Abende Dachgeschoss -
Lichtdurchflutete Galeriefläche mit Gaube – vielseitig nutzbar als Arbeitsbereich,
Rückzugsort oder Lounge - Zusätzliches Schlafzimmer, das Privatsphäre und
Gemütlichkeit bietet - Praktische Staufläche im Dachgeschoss, clever integriert
und perfekt für alles, was man gut verstaut, aber schnell griffbereit haben
möchte Außenbereich - Garage für sicheres und wettergeschütztes Parken -
Separate Stellplätze vor dem Haus mit direktem Zugang zum Garten – praktisch
für Besucher oder den Zweitwagen - Liebevoll und pflegeleicht angelegter
Garten, der Raum zum Entspannen und Genießen bietet Technische
Ausstattung - Nachhaltige Luftwärmepumpe für effiziente Energieversorgung -
Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima - Angenehme
Fußbodenheizung in allen Räumen - Hochwertige dreifachverglaste
Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden – komfortabel und energieeffizient



Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Das Haus liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet von Wassenberg, das durch eine angenehme Nachbarschaft und wenig Durchgangsverkehr überzeugt. Die unmittelbare Umgebung ist von Einfamilienhäusern mit Gärten geprägt und vermittelt ein freundliches, familienorientiertes Wohngefühl. Nur wenige Schritte entfernt beginnt der Wassenberger Wald, der zu Spaziergängen, Radtouren oder erholsamen Stunden in der Natur einlädt – ein grüner Rückzugsort direkt vor der Haustür. In wenigen Minuten erreichen Sie Bäckereien, kleinere Geschäfte und einen Supermarkt für den täglichen Bedarf. Auch eine Apotheke sowie Ärzte befinden sich in der Nähe. Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, sodass kurze Wege im Alltag gewährleistet sind. Die Freizeit beginnt direkt vor der Haustür: Neben dem Wassenberger Wald laden Spielplätze, Sportanlagen und Radwege zu Bewegung und Erholung ein. Wer Kultur und Gastronomie schätzt, findet im nahen Stadtzentrum von Wassenberg charmante Cafés, Restaurants und das historische Flair der Buranlage. Über die Bundesstraßen B221 und B57 sowie die Autobahnen A46 und A52 bestehen direkte Verbindungen in die gesamte Region – bis nach Düsseldorf, Köln oder in die benachbarten niederländischen Zentren wie Roermond. Auch die Bahnhöfe in Erkelenz und Hückelhoven-Baal ermöglichen komfortable Anbindungen an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.



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

2035-09-08

Endenergiebedarf

36,79 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2013

Wesentlicher Energieträger

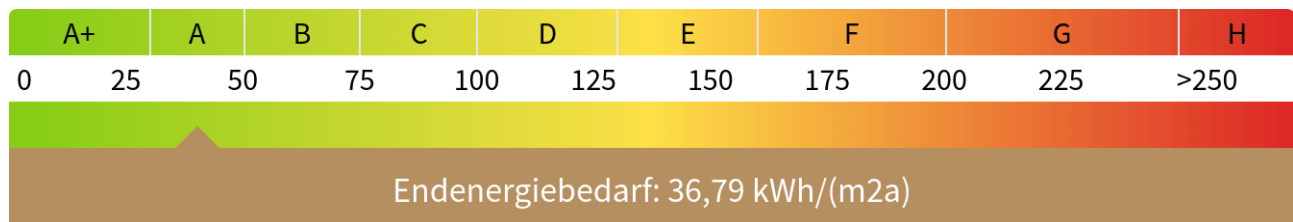
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Rückansicht



Hausansicht



Rückansicht 2



Eingangsbereich_Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn Essbereich



Essbereich



Offener Wohn Ess Kochbereich



Kochbereich



Terrassenbereich



Gäste Bad



Schlafzimmer



Bad en Suite



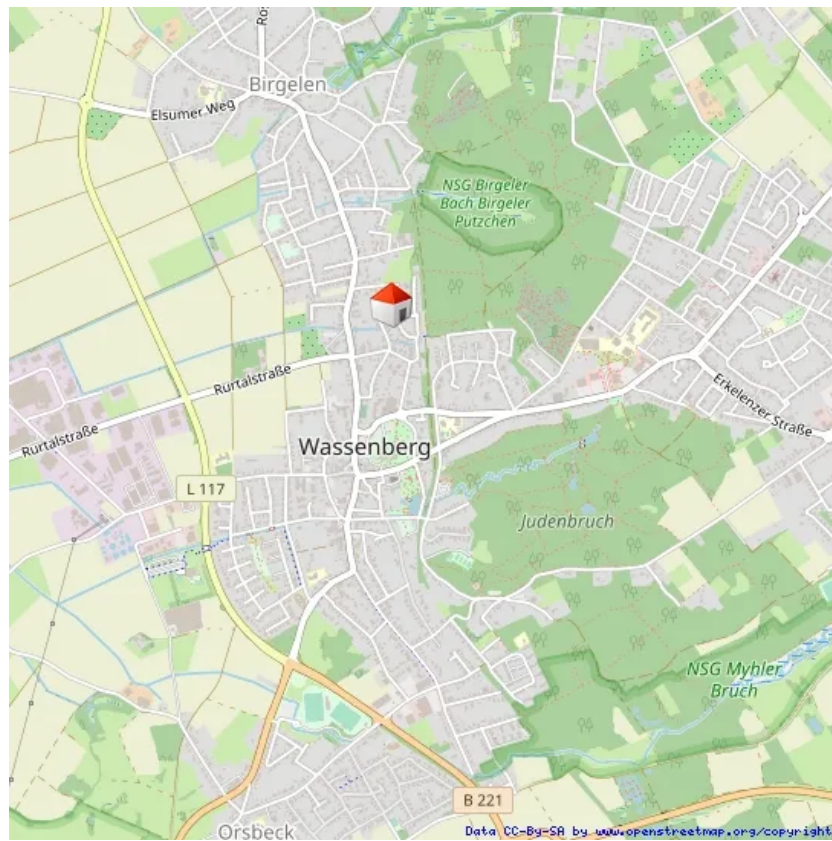
Offener Bereich 1



Offener Bereich 2



Weiteres Schlafzimmer DG



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

