



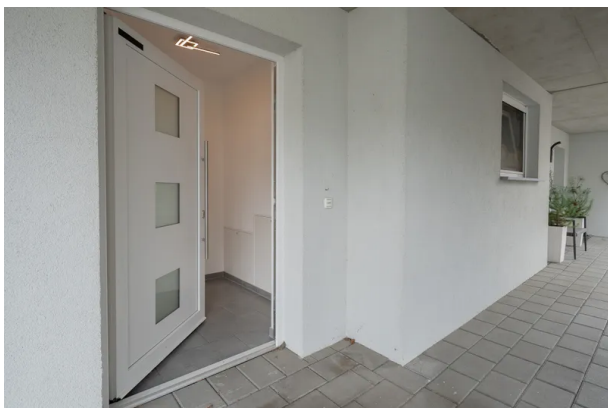
Wohnung

**Wohnerlebnis mit Stil und
Privatsphäre –
Erdgeschosswohnung mit
durchdachtem Raumkonzept**

**Objekt-Nr.:
20049-3734**

Wohnung zum Kauf

in 41849 Wassenberg / Myhl





Details

Preise	Kaufpreis	209.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 69 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

Diese im Jahr 2015 errichtete Wohnung vereint moderne Architektur mit zeitgemäßer Bauweise und einer hohen Energieeffizienz – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Design legen. Schon beim Betreten zeigt sich: Hier wurde an alles gedacht. Der separate, private Wohnungseingang sorgt für ein Gefühl von Unabhängigkeit und Diskretion – fast wie im eigenen Haus. Mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² präsentiert sich die Wohnung großzügig und lichtdurchflutet. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Hier verschmelzen Kochen, Genießen und Entspannen zu einem harmonischen Ganzen. Die große Glasfront öffnet den Raum zum überdachten Außenbereich, der bei jedem Wetter zum Verweilen einlädt – ob beim Frühstück im Freien oder bei einem Glas Wein am Abend. Das



Schlafzimmer empfängt Sie mit einer ruhigen, behaglichen Atmosphäre – ein Ort zum Abschalten und Ankommen. Das Tageslichtbad überzeugt durch stilvolle Gestaltung, hochwertige Ausstattung und eine gelungene Kombination aus Badewanne und moderner Dusche. Die Wohnung befindet sich in einem selbst verwalteten 8-Parteienhaus, wodurch derzeit keine Hausgeldzahlungen anfallen – ein attraktiver Vorteil für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. Ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude kann optional für 6.000 € erworben werden und rundet das Angebot perfekt ab. Sofort bezugsfrei und mit durchdachtem Wohnkonzept bietet dieses Zuhause eine gelungene Verbindung aus Privatsphäre, Komfort und moderner Lebensqualität – ein Rückzugsort, der jeden Tag ein Stück besonderes Wohnen erlebbar macht.

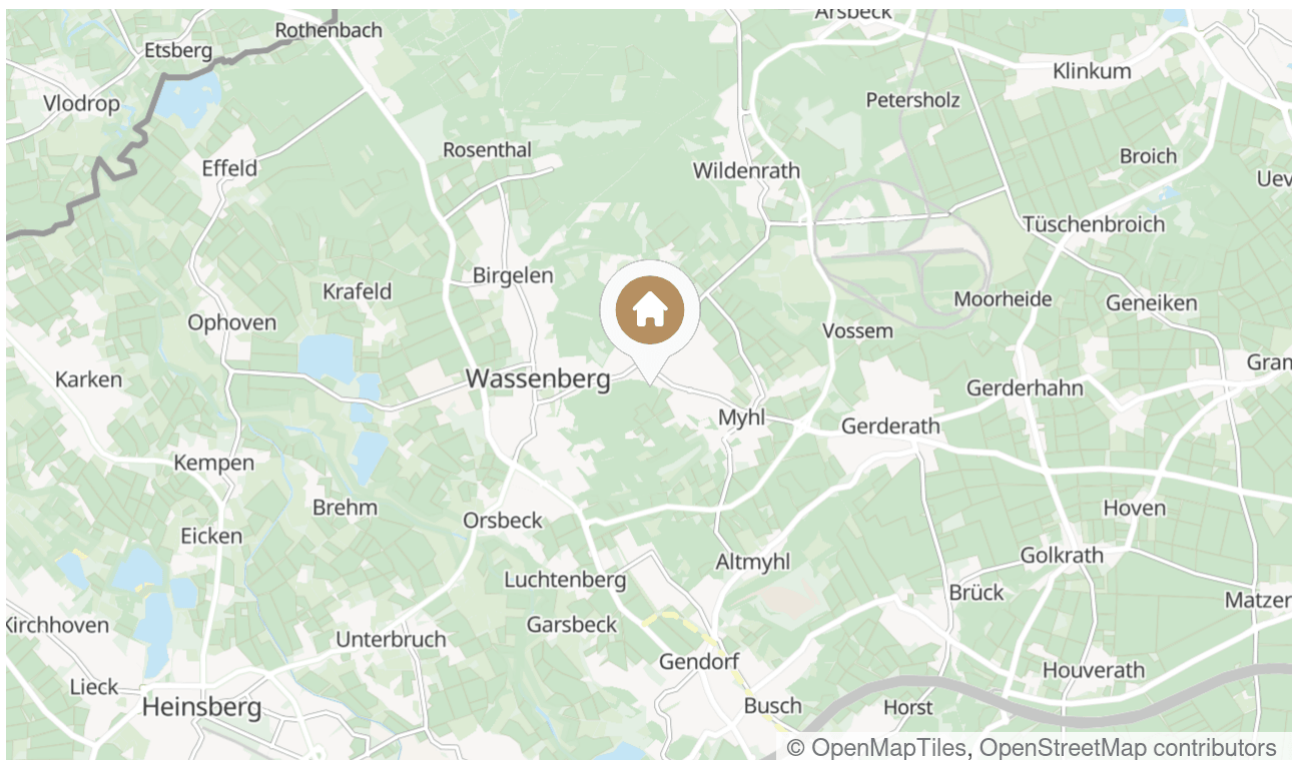
Ausstattung

- Baujahr 2015 – moderne Architektur mit zeitgemäßer Bauweise und ausgezeichneter Energieeffizienz - Separater Wohnungseingang – privater Zugang für maximale Diskretion und Privatsphäre - Sofort bezugsfrei – die Wohnung steht leer und ist einzugsfertig vorbereitet - Großzügige Wohnfläche von ca. 69 m² – durchdacht aufgeteilt in zwei helle und weitläufige Zimmer - Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich – modernes Raumkonzept mit direktem Zugang zum überdachten Außenbereich - Schlafzimmer mit Wohlfühlatmosphäre – freundlich, harmonisch und ideal für erholsame Nächte - Stilvolles Tageslichtbad – ausgestattet mit Badewanne und moderner Dusche - Die Immobilie befindet sich derzeit noch in einem selbst verwalteten 8-Parteienhaus, wodurch aktuell keine Hausgeldzahlungen anfallen - Optionaler Stellplatz – direkt vor dem Gebäude (Kaufpreis: 6.000 €) - Moderne Schließanlage – für ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort - Dreifach verglaste Fenster – hervorragender Schall- und Wärmeschutz - Separater Kellerraum – zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände - Gemeinschaftlicher Waschraum – zur Mitbenutzung durch die Hausgemeinschaft - Eigener Hauswirtschaftsraum – mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner

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

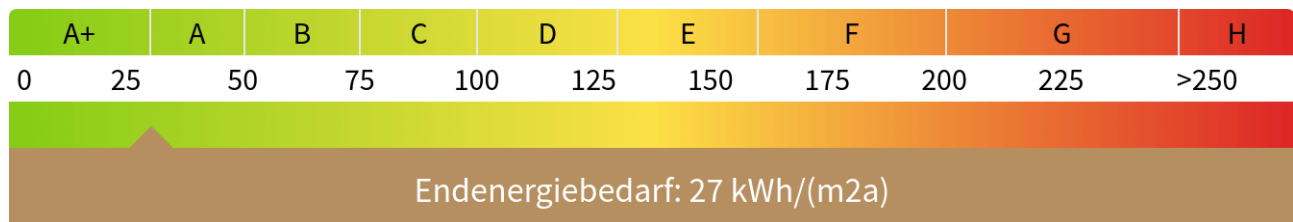
Erdwärme mit Wärmepumpe

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Objektansicht



Eingangsbereich



Offener Wohn Essbereich



Küchenbereich



Wohnbereich mit Blick auf den Außenbereich



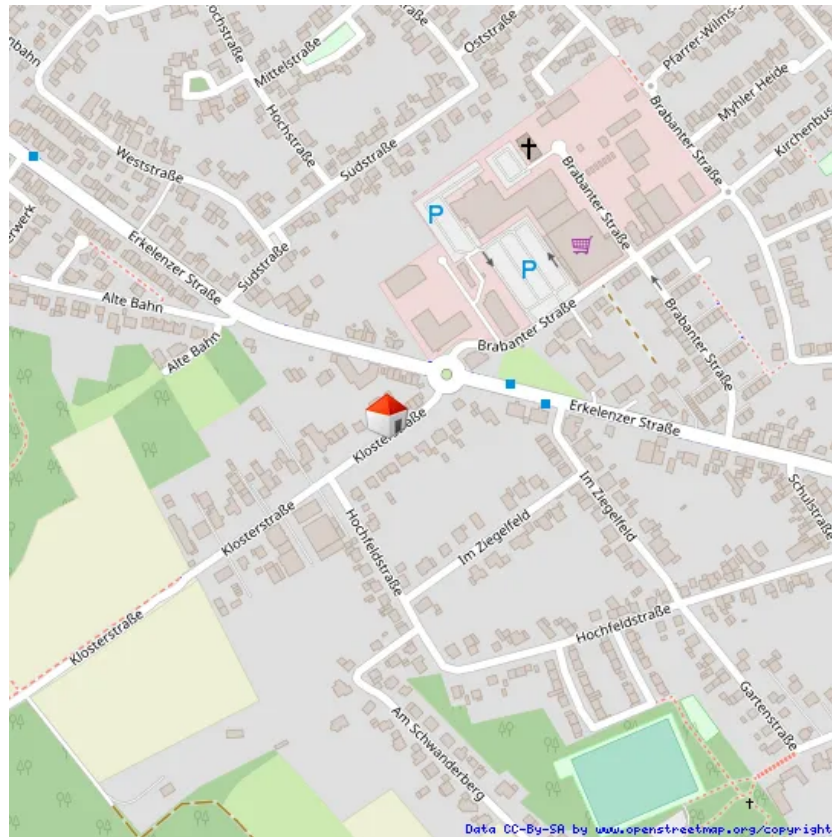
Schlafbereich



Außenbereich



Tageslichtbad



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

