



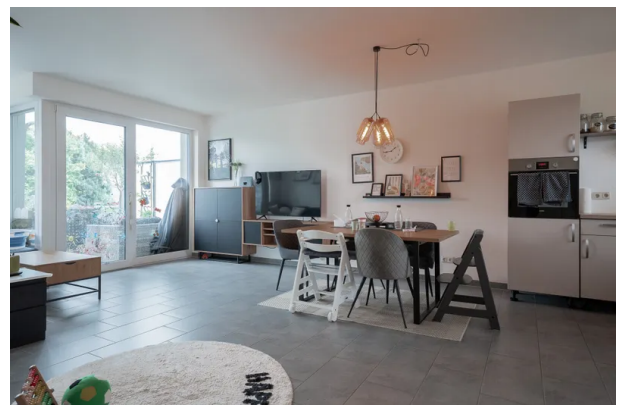
Wohnung

**Modernes 2-Zimmer-Zuhause aus
2015: Helles Wohnen, privater
Eingang, Balkon & sofort
bezugsfertig**

**Objekt-Nr.:
20049-3735**

Wohnung zum Kauf

in 41849 Wassenberg / Myhl





Details

Preise	Kaufpreis	214.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 72 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 einem Ort, der mehr ist als nur eine Wohnung – ein Rückzugsort, an dem Architektur und Atmosphäre zu einer harmonischen Einheit verschmelzen. Errichtet im Jahr 2015, verkörpert dieses Zuhause moderne Baukunst mit zeitgemäßer Energieeffizienz und einer klaren, eleganten Formsprache. Schon beim Ankommen spüren Sie den Unterschied: Der private Wohnungseingang vermittelt ein Gefühl von Eigenständigkeit und Ruhe – hier beginnt Ihr persönlicher Freiraum. Kein gemeinsames Treppenhaus, kein Kompromiss in Sachen Privatsphäre – einfach ankommen, abschalten und wohlfühlen. Auf rund 72 m² entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Offenheit und Struktur perfekt vereint. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich ist das Herzstück der Wohnung – ein Ort, an dem sich Alltag und Genuss auf natürliche

Weise verbinden. Der überdachte Balkon erweitert den Raum ins Freie und schafft eine Atmosphäre, die zum Innehalten und Durchatmen einlädt – ob beim ersten Kaffee des Tages oder beim Glas Wein am Abend. Das Schlafzimmer empfängt Sie mit Ruhe und Geborgenheit – lichtdurchflutet, klar gestaltet und ideal, um den Tag sanft ausklingen zu lassen. Das Tageslichtbad kombiniert Komfort und Design: eine moderne Dusche, eine einladende Badewanne – ein Raum, der Körper und Geist gleichermaßen verwöhnt. Die Wohnung befindet sich in einem noch selbst verwalteten 8-Parteienhaus, wodurch derzeit keine Hausgeldzahlungen anfallen. Und wer Wert auf Komfort legt, findet im Stellplatz direkt vor dem Gebäude (optional, 6.000 €) die passende Ergänzung. Sofort bezugsfrei und mit einer Ausstrahlung, die zeitlose Eleganz mit Wohnlichkeit verbindet, lädt diese Immobilie dazu ein, das eigene Leben neu zu inszenieren – modern, klar und mit einem Hauch von Exklusivität.

Ausstattung

- Baujahr 2015: Moderne Architektur trifft auf zeitgemäße Bauweise und überzeugt mit hervorragender Energieeffizienz. - Privater Wohnungseingang: Ein separater Zugang garantiert maximale Diskretion und Privatsphäre. Fast wie im eigenen Haus. - Sofort bezugsfrei: Die Wohnung präsentiert sich einzugsfertig und wartet darauf, mit Leben erfüllt zu werden. - Ca. 72 m² Wohnfläche: Großzügig geschnitten, klar strukturiert und optimal genutzt – zwei helle Räume mit spürbarer Weite. - Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich: Ein harmonisches Raumkonzept, das Wohnen, Genießen und Leben elegant miteinander verbindet. Der überdachte Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft ein Gefühl von Leichtigkeit. - Schlafzimmer mit Wohlfühlcharakter: Lichtdurchflutet, ruhig und einladend – ein Rückzugsort für erholsame Stunden. - Tageslichtbad: Hochwertig ausgestattet mit Badewanne und moderner Dusche, vereint es Komfort und Ästhetik in perfekter Balance. - Selbstverwaltetes 8-Parteienhaus: - Die Immobilie befindet sich derzeit noch in einem selbst verwalteten 8-Parteienhaus, wodurch aktuell keine Hausgeldzahlungen anfallen. - Optionaler Stellplatz: Direkt vor dem Gebäude gelegen, kann dieser für 6.000 € erworben werden. - Moderne Schließanlage: Bietet ein spürbares Plus an Sicherheit und Komfort. - Dreifach verglaste Fenster: Für exzellenten Schall- und Wärmeschutz, der Ruhe und Energieeffizienz vereint. - Separater Kellerraum: Bietet praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände und Alltägliches. - Gemeinschaftlicher Waschraum:

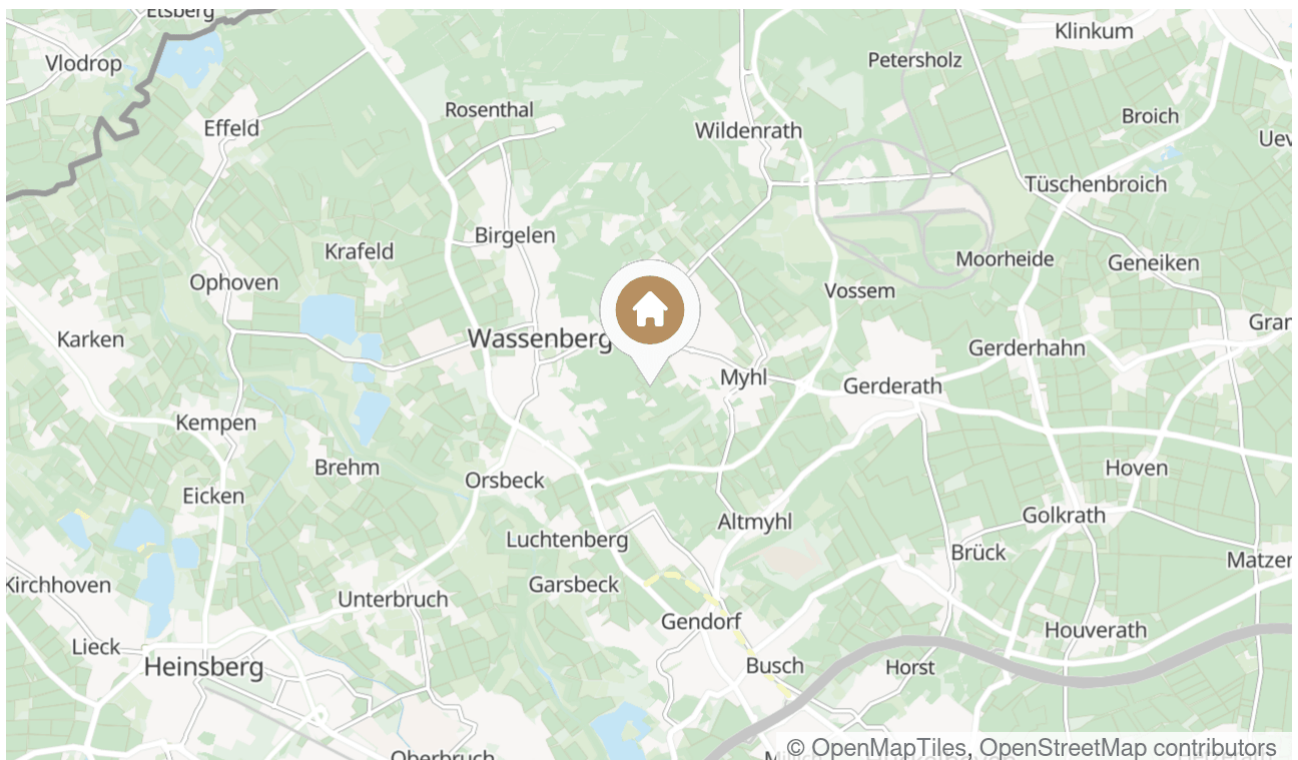


Eine durchdachte Ergänzung für den Alltag, bequem und funktional. - Eigener Hauswirtschaftsraum: Mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner – praktisch, ordentlich und modern.

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

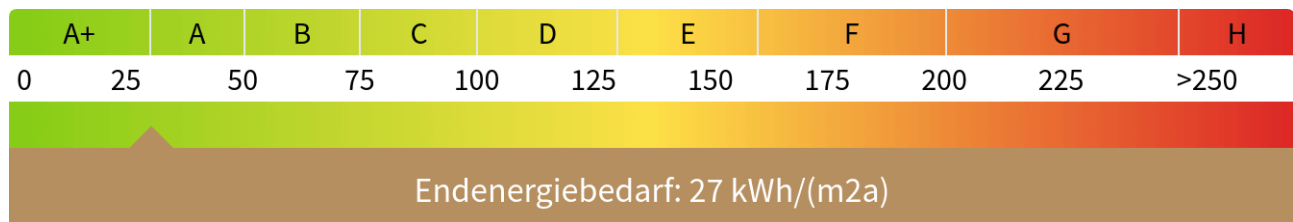
Erdwärme mit Wärmepumpe

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Balkon



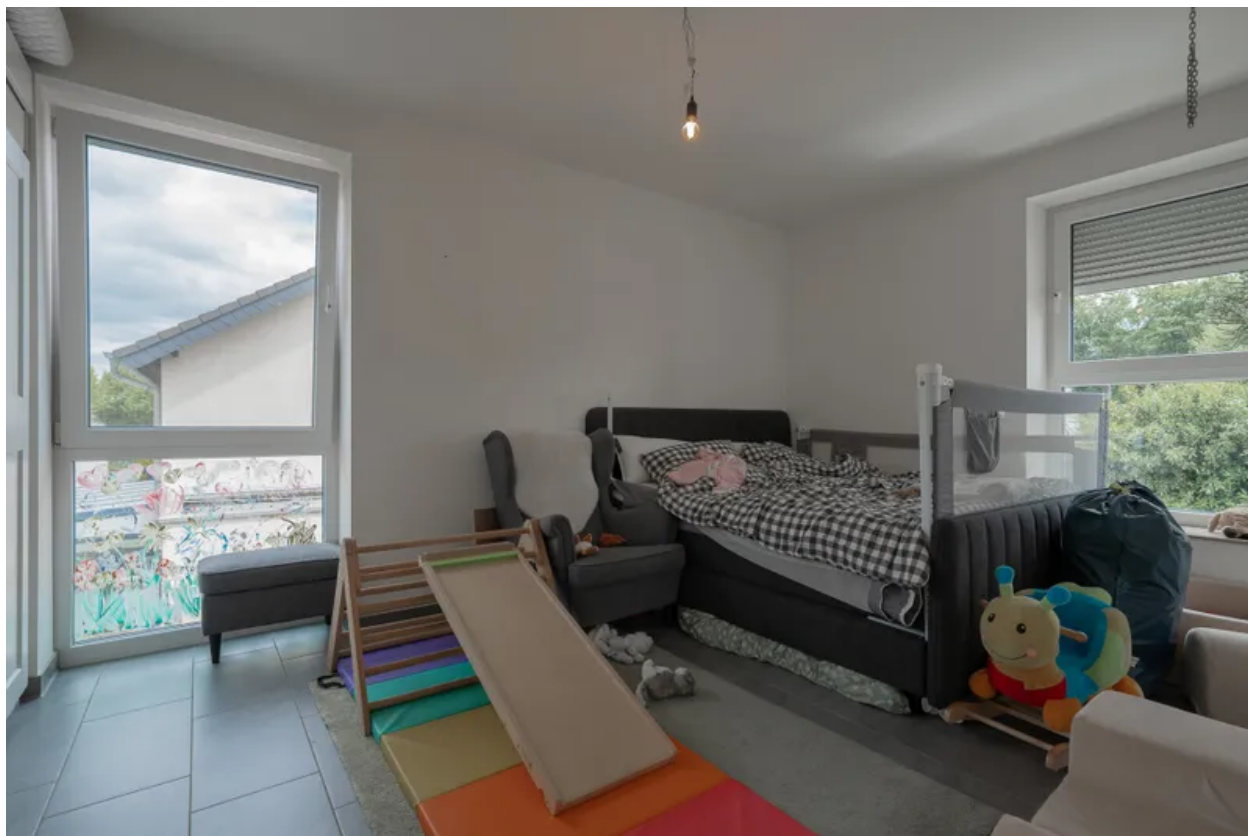
Wohnbereich



Offener Wohn Ess Kochbereich



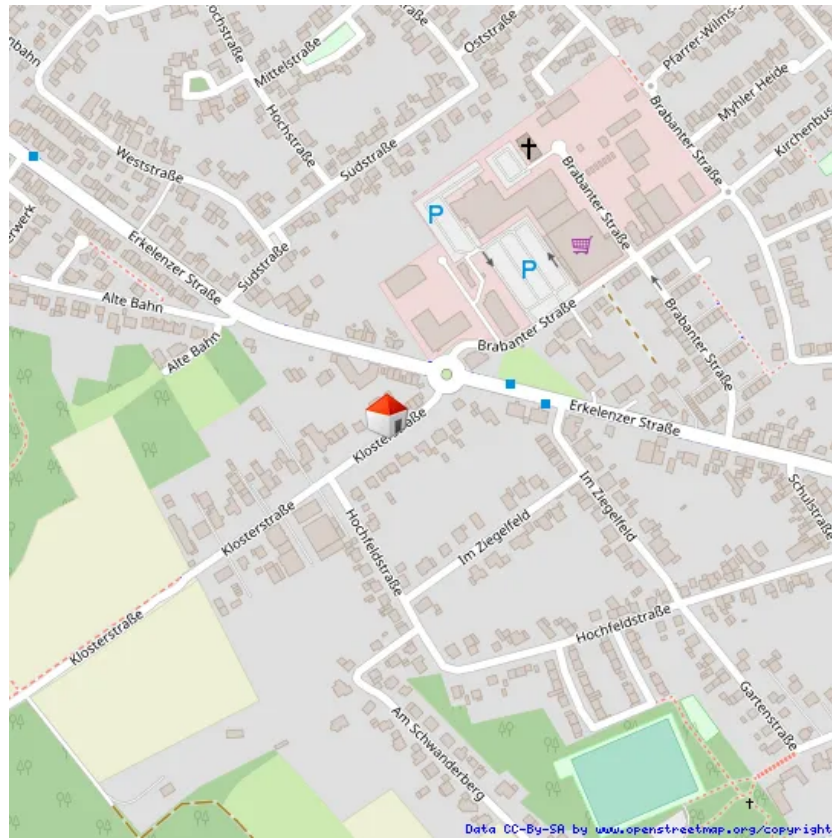
Kochbereich



Schlafbereich



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

