



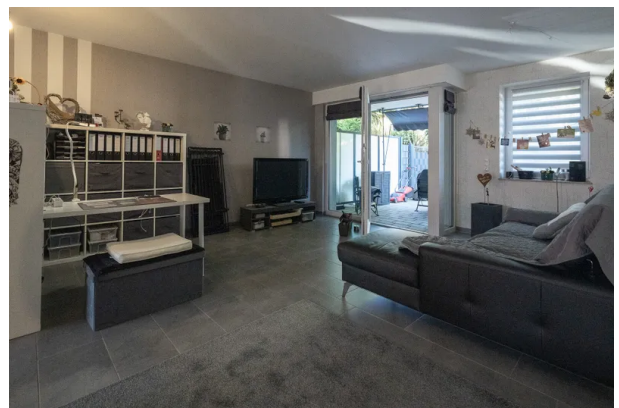
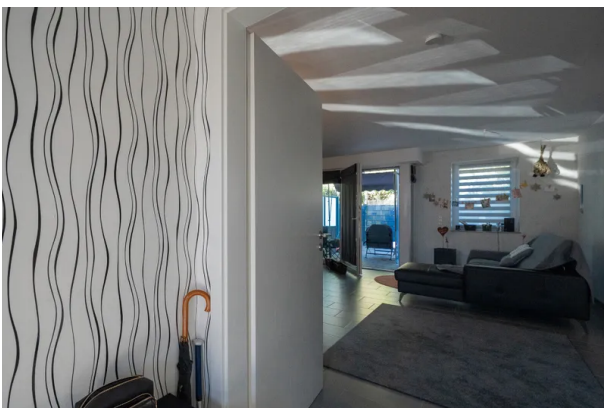
Wohnung

**Ihr Rückzugsort mit Terrasse,
eingezäuntem Gartenanteil und
gemütlichem Wohngefühl**

**Objekt-Nr.:
20049-3736**

Wohnung zum Kauf

in 41849 Wassenberg / Myhl





Details

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 71 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 helle 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2016 bietet modernes, durchdachtes Wohnen in angenehmer Größe. Schon beim Betreten spüren Sie die Privatsphäre und Eigenständigkeit durch den separaten Wohnungseingang – ein Gefühl wie im eigenen Haus. Auf ca. 71 m² entfalten sich zwei großzügige, lichtdurchflutete Räume. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich lädt zum Kochen, Entspannen oder zu geselligen Abenden ein und öffnet sich nahtlos zur überdachten Terrasse. Ergänzt wird der Wohnraum durch den angrenzenden, eingezäunten Gartenanteil, ideal für einen ruhigen Kaffee am Morgen, einen sonnigen Nachmittag oder ein gemütliches Beisammensein im Freien. Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Helligkeit – der perfekte Ort, um abzuschalten und neue Energie zu tanken. Das innenliegende Tageslichtbad



mit Badewanne und Dusche rundet das Raumangebot funktional und stilvoll ab. Ob Sie alleine wohnen oder als Paar starten – diese Wohnung verbindet modernes Design, Komfort und ein kleines Stück Natur vor der Tür. Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – hier entsteht ein Zuhause, das sofort heimisch wirkt.

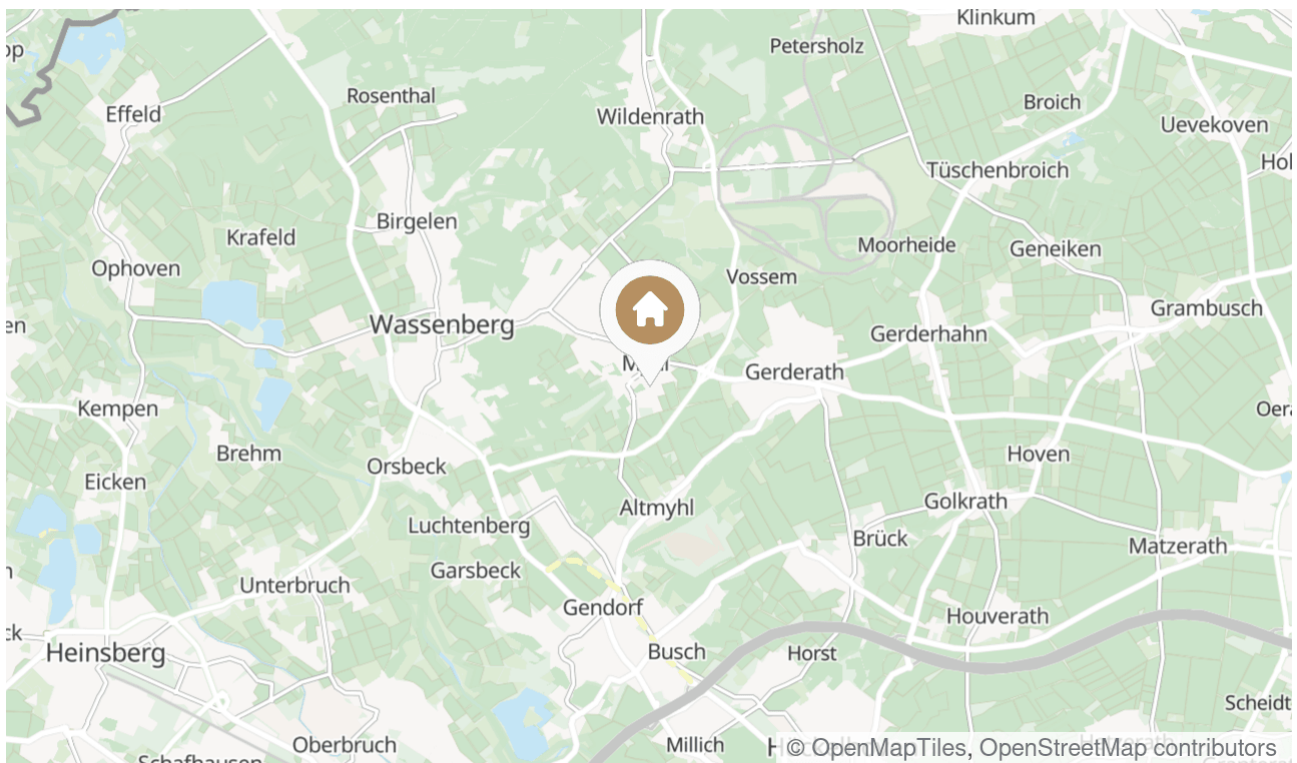
Ausstattung

- Baujahr 2016 – moderne Architektur trifft auf zeitgemäße Bauweise und exzellente Energieeffizienz, ideal für nachhaltiges Wohnen. - Privater Wohnungseingang – separater Zugang für maximale Diskretion und ein Gefühl von Eigenständigkeit wie im eigenen Haus. - Sofort bezugsfrei – leerstehend und bereit, mit Leben gefüllt zu werden. - Großzügige Wohnfläche von ca. 71 m² – zwei helle Zimmer, die Raum zum Entfalten und Wohlfühlen bieten. - Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich – ein harmonisches Herzstück, das Alltag, Genuss und geselliges Beisammensein vereint. Direkter Zugang zur überdachten Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. - Eingezünder Gartenanteil – ein privates Freizeitelement direkt an der Wohnung, perfekt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. - Schlafzimmer mit Wohlfühlcharakter – hell, ruhig und ideal für erholsame Nächte. - Innenliegendes Tageslichtbad – stilvoll ausgestattet mit Badewanne und moderner Dusche, vereint Komfort und Design. - Selbstverwaltetes 11-Parteienhaus: Die Immobilie befindet sich derzeit noch in einem selbst verwalteten 11-Parteienhaus, wodurch aktuell keine Hausgeldzahlungen anfallen - Optionaler Stellplatz & Garage – Stellplatz vor dem Gebäude für 6.000 €, zusätzliche Garage für 12.000 € schützt Ihr Fahrzeug optimal. - Sicherheit und Ruhe – moderne Schließanlage und dreifach verglaste Fenster sorgen für Schutz, Schall- und Wärmeschutz. - Praktische Extras – separater Kellerraum für Stauraum, gemeinschaftlicher Waschraum und eigener Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg / Myhl

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Ortsteil Myhl in Wassenberg, in einer gut angebundenen und urban geprägten Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Gewerbe, was für eine vielfältige und lebhafte Atmosphäre sorgt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Restaurants – sind in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar. Auch Busverbindungen sind gut ausgebaut, sodass eine unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum von Wassenberg sowie umliegende Gemeinden gewährleistet ist. Trotz der urbanen Prägung bietet die Lage kurze Wege zu Naherholungsgebieten und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten ebenfalls gut erreichbar. Die Lage ist ideal für alle, die eine zentrale, vielseitige Umgebung mit guter Infrastruktur suchen und den Alltag gerne in einem aktiven, lebendigen Umfeld verbringen möchten.



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

2035-06-12

Endenergiebedarf

20,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2016

Wesentlicher Energieträger

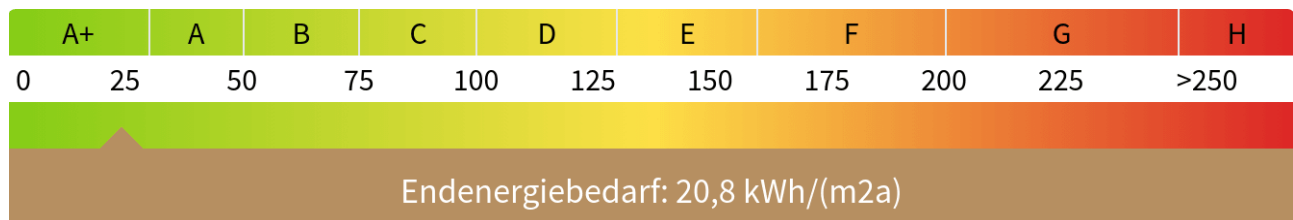
Erdwärme mit Wärmepumpe

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Außenbereich



Eingangsbereich



Wohn Essbereich



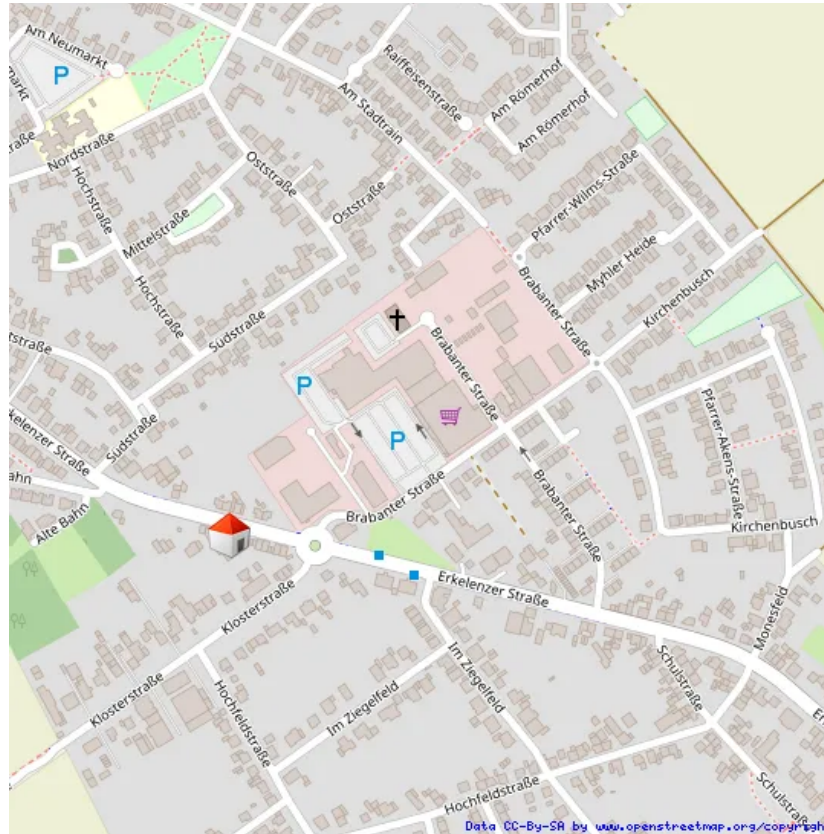
Küchenbereich



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

