



Haus

Stilvoll saniertes Bauernhaus für Liebhaber

**Objekt-Nr.:
20049-2328**

labels.forSale

in 41849 Effeld-Effeld





Details

Preise	Kaufpreis	325.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 175 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.000 m²
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
Ausstattung	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 3

Beschreibung

Das stilvolle ehemalige Bauernhaus wurde vor etwa 200 Jahren erbaut. Auf einem über 1.000m² Grundstück verfügen Sie über eine Wohnfläche von ca. 175m². Über die Jahre wurde die Immobilie durchgängig liebevoll restauriert. Die letzte große Runderneuerung fand 2006 statt, und wurde in umfangreicher Form durchgeführt. Beim Umbau war es sehr wichtig den Charme des Anwesens beizubehalten. Das war nur mit aufwendigen und liebevoll ausgeführten Restaurierungsarbeiten möglich. So wurden die alten Bauholzelemente restauriert um hier den Blickfang des gesamten Hauses beizubehalten. Auf die modern isolierten Fenster sollte nicht verzichtet werden. So wurden die Holzrahmen beibehalten und aufwendig mit Doppelverglasung ausgestattet. Bei der Begehung fällt sofort der schöne und hochqualitative Massivholzdielenbodenbelag ins Auge, welcher nochmal das reizvolle Gesamtbild dieses idyllischen Bauernhauses abrundet. Die Immobilie verfügt über einen von allen Seiten geschlossenen Innenhof, welcher hier südlich ausgerichtet ist. Zwei Scheunen und mehrere Abstellräume stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der große Garten mit traumhaften Weitblick lädt zum Verweilen ein. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer mit Sauna, Küche und Badezimmer im Erdgeschoss, ermöglichen Leben auf einer Ebene. Das freundliche und helle Wohnambiente inkl. neu angelegtem Kamin im Erdgeschoss schafft eine wohlfühlende Atmosphäre in den kalten Jahreszeiten. Das Dachgeschoss wurde 2006 realisiert und verfügt über Lounge, Arbeitszimmer, Gästezimmer und zweitem Badezimmer. Dachgeschoss können Sie über zwei separate Treppen erreichen.



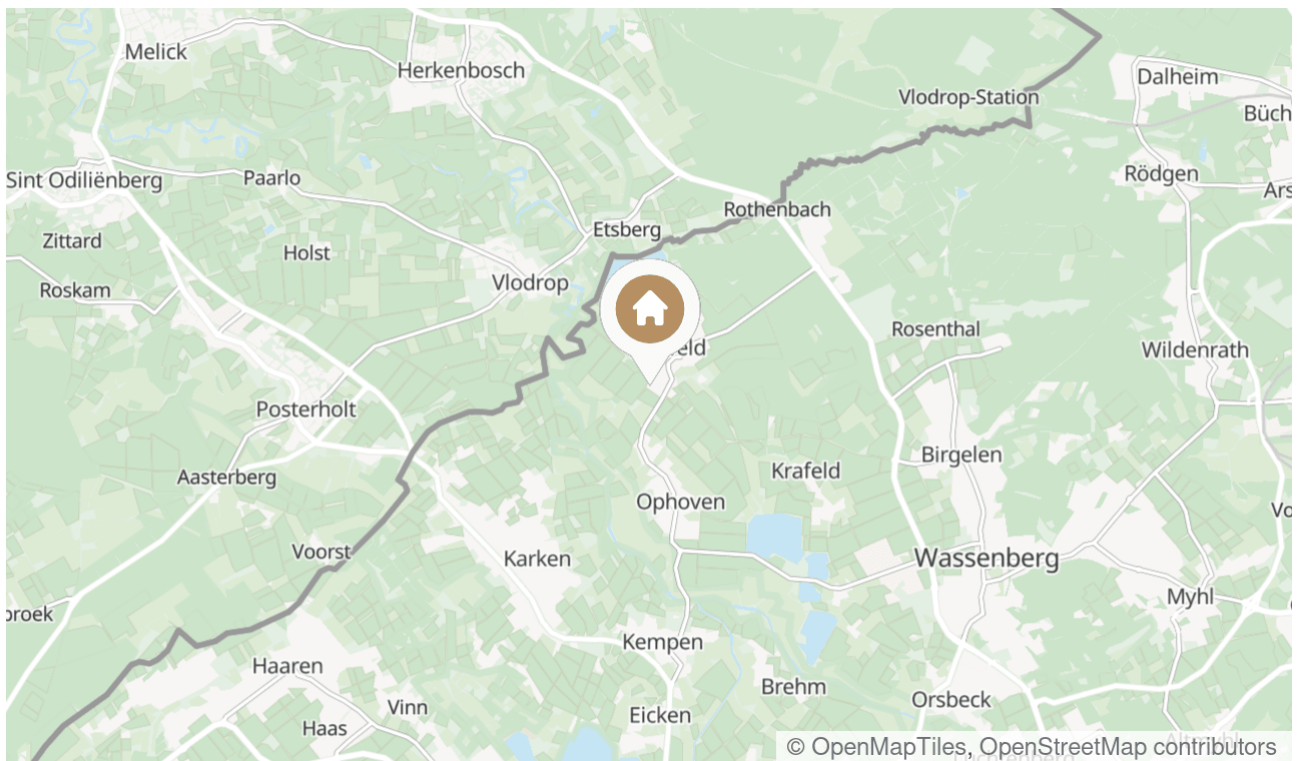
Ausstattung

Im Erdgeschoss befindet sich eine komplett eingerichtete Einbauküche. 2 geschmackvolle Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenstern + Gäste-WC. Unter der Scheune ist zusätzlich ein kleiner Gewölbekeller, welchen Sie als Weinkeller nutzen können. Holzrahmenfenster mit Doppelverglasung. 2005 komplett neu installierte Gasheizung von Buderus mit neuen Leitungen und Heizkörpern im gesamten Gebäude. Sauna, Kamin, überdachte Terrasse, Innenhof, Massivholzdielenboden.

Lage & Umgebung

41849 Effeld-Effeld

Das Anwesen liegt in Wassenberg Effeld. Dieses Haus ist geeignet für Natur- und Tierliebhaber. Die Waldreitwege sind in 2 Minuten zu erreichen. Auch der idyllische Waldsee, der z.B. viele Wassersportmöglichkeiten bietet, ist in 10 Gehminuten zu erreichen. Innerhalb weniger Autominuten erreichen Sie die Stadt Wassenberg, diese liegt im Dreieck Mönchengladbach - Heinsberg - Roermond. In Wassenberg befinden sich alle Einrichtungen für ein angenehmes Leben. Kindergarten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel und gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die nahe gelegenen Städte Heinsberg, Wegberg, Erkelenz bieten zusätzlich umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie viele Möglichkeiten zur sportlichen und entspannten Betätigung. Wassenberg Effeld liegt verkehrsgünstig durch den Autobahnanschluss der A46 nach Düsseldorf (60 km), Mönchengladbach (36 km) den man in ca. 10 Minuten Fahrzeit erreicht. Aachen ist ca. 60 km von Wassenberg- Effeld entfernt. Die holländische Grenze ist 5 Autominuten zügig erreichbar.



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

27.04.2026

Endenergiebedarf

234,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1800

Befeuerungsart

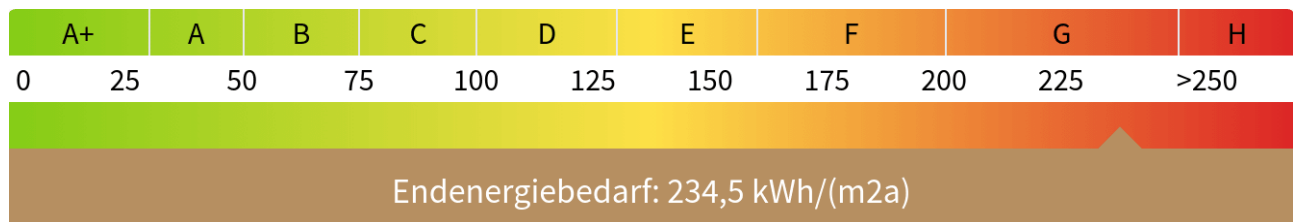
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Innenhof



Hausansicht



Hausansicht



Innenhof



Innenhof



Gartenansicht



Wohnzimmer



Küche



Flur



Schlafzimmer



Gästezimmer



Badezimmer



Lounge



Lounge



Arbeitszimmer

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

