



Haus

Mehr als nur die eigenen 4 Wände

**Objekt-Nr.:
20049-2384**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg-Birgelen





Details

Preise	Kaufpreis	260.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 143 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 510 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1993
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Sauna	✓
	Swimmingpool	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



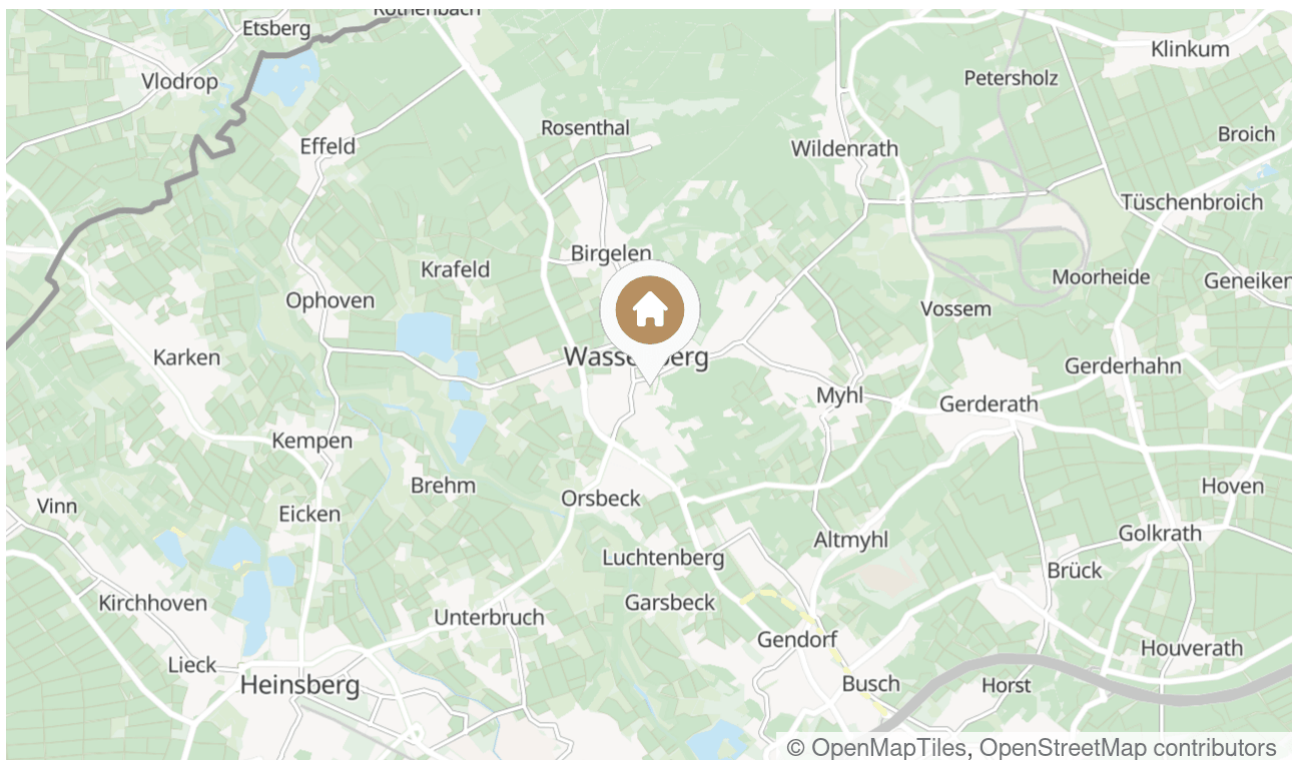
Beschreibung

Ihr neues Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße von Wassenberg-Birgelen. Hier lassen die Mütter ihre Kinder unbesorgt auf der Straße spielen, hier kennt man sich, hier wird gute Nachbarschaft gelebt und gepflegt. Insgesamt wohnen Sie hier in vier Zimmern auf rund 140m² mit komfortabler Ausstattung, alles relativ neu gemacht, mit der Option, gleich einzuziehen und ohne Renovierungsarbeiten Ihr neues Heim zu genießen. Die genauen Schnitte und die Aufteilung finden Sie im Grundriss. Große Fenster mit reichlich Tageslicht und genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke und ein perfektes Dinner am großen Speisetisch schließen den Wohn- Essbereich ab. Ein warmer Kamin aus Naturstein wartet auf kuschelige Stunden am Abend. Ein weiteres helles Schlafzimmer mit akzeptabler Deckenhöhe liegt im Untergeschoss. Praktisch: Es gibt sogar ein kleines Privatbad mit großem Waschbecken und komfortabler Eckdusche. Top: die zusätzliche Sauna stärkt die Abwehr, sorgt für Entspannung. An Raum wurde im Hauptbad schon mal nicht gespart. Eine große Eckwanne, Dusche mit Regenbrause, ein Waschbecken mit modernen Armaturen und hellen Fliesen machen es zu einem Ort, der Ihnen nach einem anstrengenden Tag Entspannung schenken will. Sie wünschen sich einen Garten? Sie haben aber leider nicht die Zeit und Muße, viel dafür zu tun? Sie möchten einfach bei schönem Wetter einen Platz zum Entspannen? Bitte sehr: Hier ist er! Klein, fein und pflegeleicht, aber groß genug für die optimale Entspannung im eigenen Außenpool. Die schöne Terrasse lädt ein zum Sonnen, abends zur Grillparty mit Freunden oder zu lauschigen Stunden zu zweit. Ihr Wagen parkt winterwarm in der großen Garage

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg-Birgelen

Freuen Sie sich auf Ihr Haus und auf eine tolle Lage in der Stadt Wassenberg. Wassenberg-Birgelen ist eine aufstrebende Stadt mit ca. 17.000 Einwohnern und liegt im Dreieck Mönchengladbach - Heinsberg - Roermond. Die historische Burg sowie die Überreste der Stadtmauer zeugen von der geschichtlichen Bedeutung des Stadtkerns. 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 Betätigung. Insbesondere die gute Verbindung zum niederländischen Roermond mit den vielen Maasseen eröffnen weitere Freizeitaktivitäten. Wassenberg liegt verkehrsgünstig durch den Autobahnanschluss der A46 nach Düsseldorf, den man in ca. 10 Minuten Fahrzeit erreicht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1993

Energieausweistyp

Verbrauch

Endenergieverbrauch

136,09 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Befeuerungsart

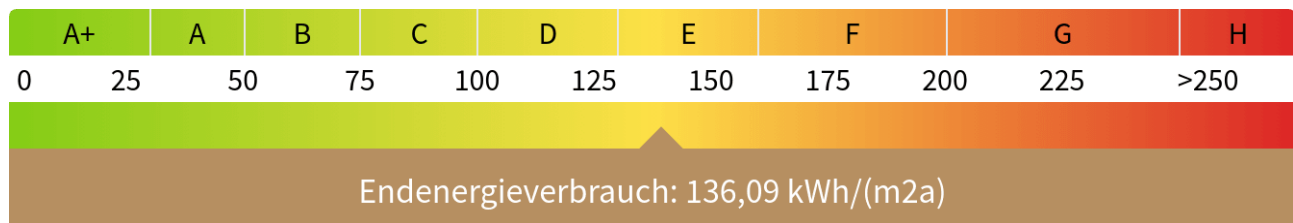
Öl

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2008





Frontansicht



Eingangsflur



Essbereich



Wohnbereich



Terrasse



Terrasse



Gartenansicht



Küche



Dusche und Sauna



Gästezimmer



Flur OG



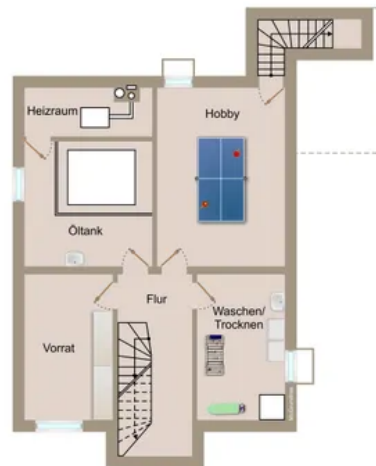
Badezimmer



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer





Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

