



Haus

Einfamilienhaus im Landhausstil

**Objekt-Nr.:
20049-2472**



labels.forSale

in 41849 Wassenberg-Birgelen





Details

Preise	Kaufpreis	229.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 196 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 497 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus im Landhausstil wurde im Jahr 1963 als Bungalow in einer ruhigen Wohngegend Wassenberg - Unterstadt in solider Massivbauweise erbaut. Der Ausbau von weiterer Wohnfläche im Dachgeschoss erfolgte im Jahr 1987. Der sonnige Wintergarten von 1993 vergrößert die Gesamtwohnfläche auf 196 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 35 m² im Kellergeschoss. Durch den Eingangsbereich dieser Immobilie, gelangen Sie in den offenen Wohn- Essbereich, welches das Zentrum Ihres Hauses darstellt. Vom Küchenbereich aus gelangen Sie auf die ca. 18 m² großen Wintergarten mit angrenzender Gartenfläche, welche Sie nach getaner Arbeit für die letzten Sonnenstunden am Tag einlädt und entspannen lässt. Vollendet wird das Erdgeschoss durch ein neuwertiges Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie einem lichtdurchfluteten Arbeitszimmer. Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit einer durchdachten Raumaufteilung, wo Sie ein helles Badezimmer mit großer Wanne, zwei Kinderzimmern, sowie ein Elternschlafzimmer mit großzügigen Einbauschränken und einen angrenzenden Balkon finden. Das Haus ist zur Hälfte unterkellert. Auf 35 m² verteilen sich ein Heizungsraum, ein Waschraum, sowie ein Vorratsraum für genügend Staufläche. Ihre Fahrzeuge finden in zwei Fertiggaragen und weiteren separaten Stellplätzen im Vorgarten viel Platz.

Ausstattung

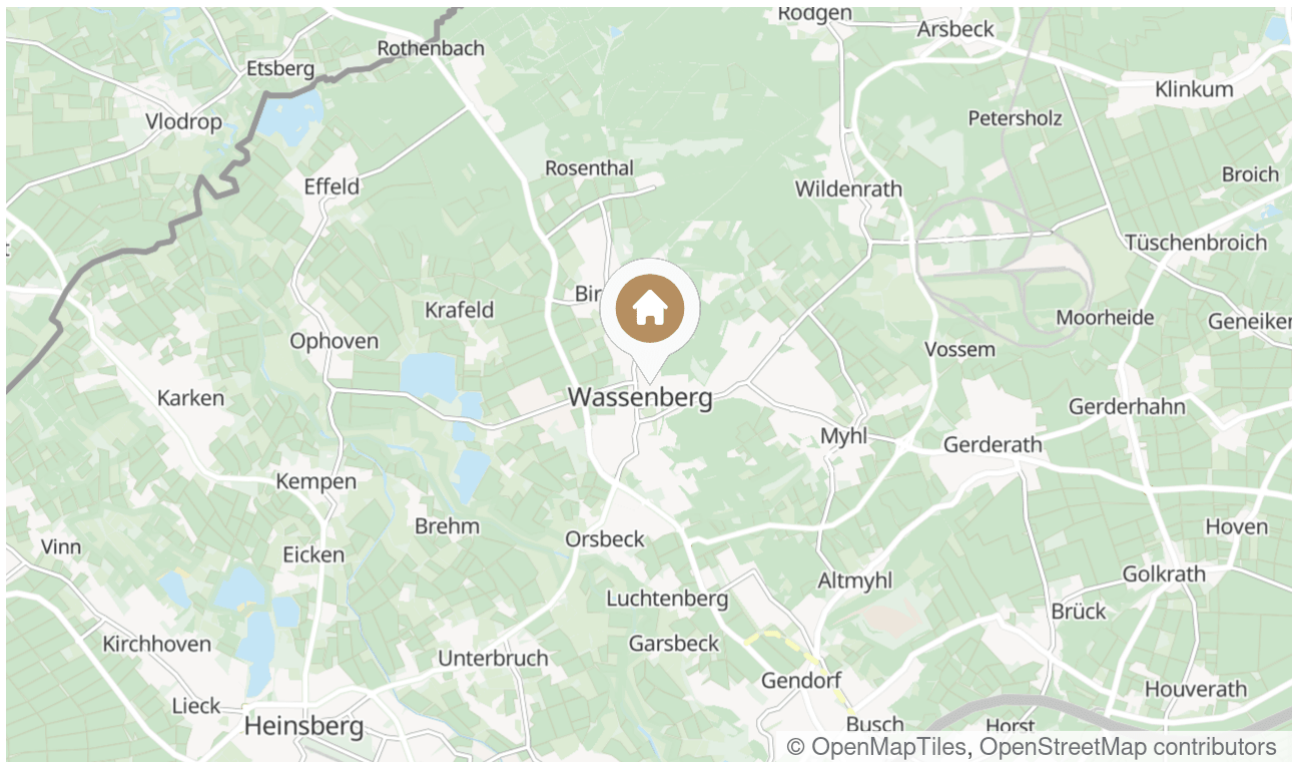
+ Kunststofffenster mit Isolierverglasung + Ölzentralheizung mit Brennwerttechnik (erneuert 2015) + 2 Badezimmer + Keller ca. 35 m² Nutzfläche incl. Heizung 2 x Garagen zzgl. 4 Stellplätzen



Lage & Umgebung

41849 Wassenberg–Birgelen

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Wassenberg. Wassenberg ist eine aufstrebende Stadt mit ca. 17.000 Einwohnern und liegt im Dreieck Mönchengladbach - Heinsberg - Roermond. Es zeichnet sich durch weitläufige Grundstücke und damit einhergehender, großer Privatsphäre aus. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern. Dennoch sind alle örtlichen Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Das gilt auch für das nahe ländliche Umfeld mit Waldgebiet und kleinem Waldspielplatz. 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

1963

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

14.05.2027

Endenergieverbrauch

110,88 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Befeuerungsart

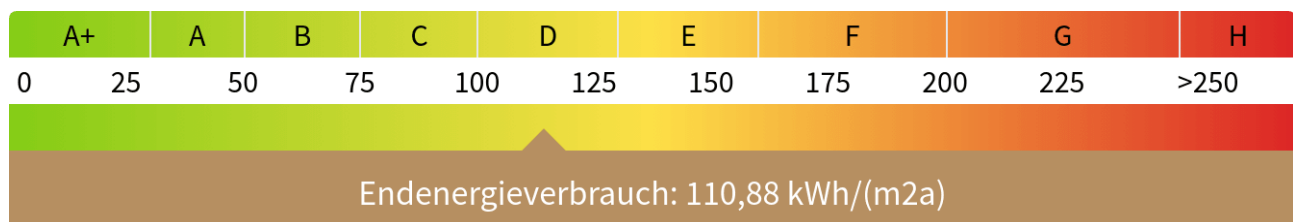
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Frontansicht



Gartenansicht



Flur



Bad im Erdgeschoss



2 Bad im Erdgeschoss



Esszimmer



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Küchenbereich



Wintergarten



1. Schlafzimmer



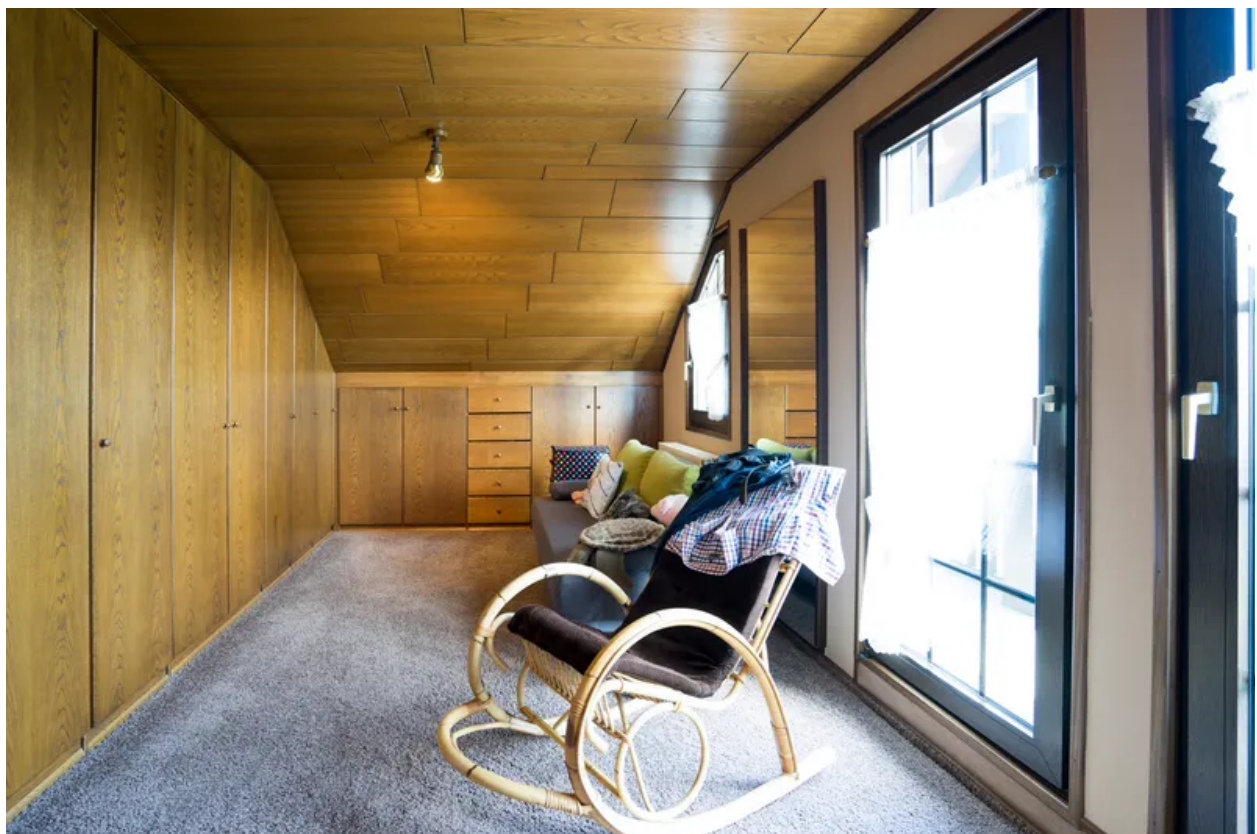
Bad im Obergeschoss



2 Schlafzimmer



3 Schlafzimmer



3 Schlafzimmer Ankleide

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

