



IMMOBILIEN

Haus

**Besonderes Einfamilienhaus mit
unverkennbarem Charme!**

**Objekt-Nr.:
20049-2602**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg–Orsbeck





Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 160 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 801 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1992
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



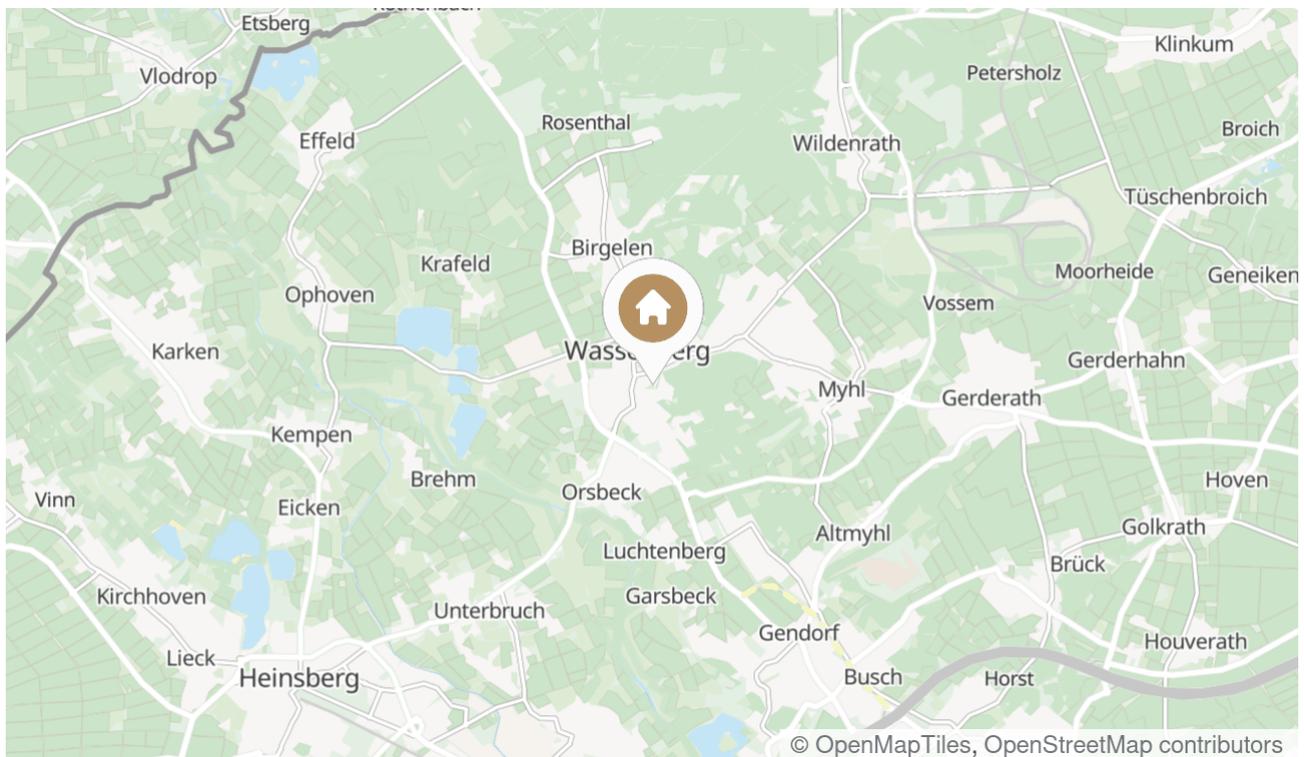
Beschreibung

Ihr neues bezauberndes Schmuckstück grenzt an einem Feld an, in einer familiären und sehr ruhigen Seitenstraße von Wassenberg-Orsbeck. Hier lassen Mütter ihre Kinder unbesorgt auf der Straße und dem angrenzenden Spielplatz spielen, hier kennt man sich, hier wird gute Nachbarschaft gelebt und gepflegt. Insgesamt wohnen Sie hier in sechs Zimmern auf rund 160 m² Wohnfläche mit komfortabler Ausstattung. 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 und schont Ihren Geldbeutel. Diese charmante Immobilie vom Baujahr 1992 hat eine solide Ausstattung und schenkt Ihnen neben dem Wohn,- und Essbereich, Kochbereich mit zusätzlichem Abstellraum, Gäste-WC mit Dusche und einem Arbeitszimmer im Erdgeschoss, vier weitere Schlafräume im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer hat zusätzlich ein Ankleidezimmer, sowie einen eigenen Zugang zum Badezimmer. An Raum wurde im Hauptbad schon mal nicht gespart. Eine große Eckwanne, Dusche, zwei Waschbecken mit modernen Armaturen und hellen Fliesen machen es zu einem Ort, der Ihnen nach einem anstrengenden Tag Entspannung schenken will. Im Kellerbereich finden Sie neben einem Vorratsraum, Haustechnikraum und Hauswirtschaftsraum, ein weiteres Hobbyzimmer, mit Tageslichtfenstern welches nicht in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt ist vielleicht perfekt für die Gäste oder den heranwachsenden Teenager? Der große und sehr gepflegte Garten des Hauses ist optisch ein Highlight und wird Ihnen viel Freude bereiten. Eine überdachte gemütliche Sitzecke, erreichen Sie über eine charmante Brücke über dem liebevoll angelegten Teich. Die energieeffiziente neuwertige Ölheizung in Verbindung mit einer Photovoltaikanalge, schont nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern auch die Umwelt. Ihr Wagen parkt winterwarm in der extra großen Garage, mit einem Abstellraum für Gartengeräte. Live mit uns, oder gemütlich von daheim am PC: Für diese Immobilie bieten wir Ihnen eine Onlinebesichtigung in 360 Grad an.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg-Orsbeck

Diese charmante Liegenschaft befindet sich in einer sehr schönen Lage der Stadt Wassenberg-Orsbeck, in dem Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die Innenstadt fußläufig erreicht werden können. Wassenberg ist eine aufstrebende Stadt im Kreis Heinsberg, und liegt mit ca. 17.000 Einwohnern 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 und Erkelenz bieten zusätzlich umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie viele Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. 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

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis
03.11.2027

Endenergieverbrauch
72,54 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser
✓

Energieeffizienzklasse
B

Baujahr
2013

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





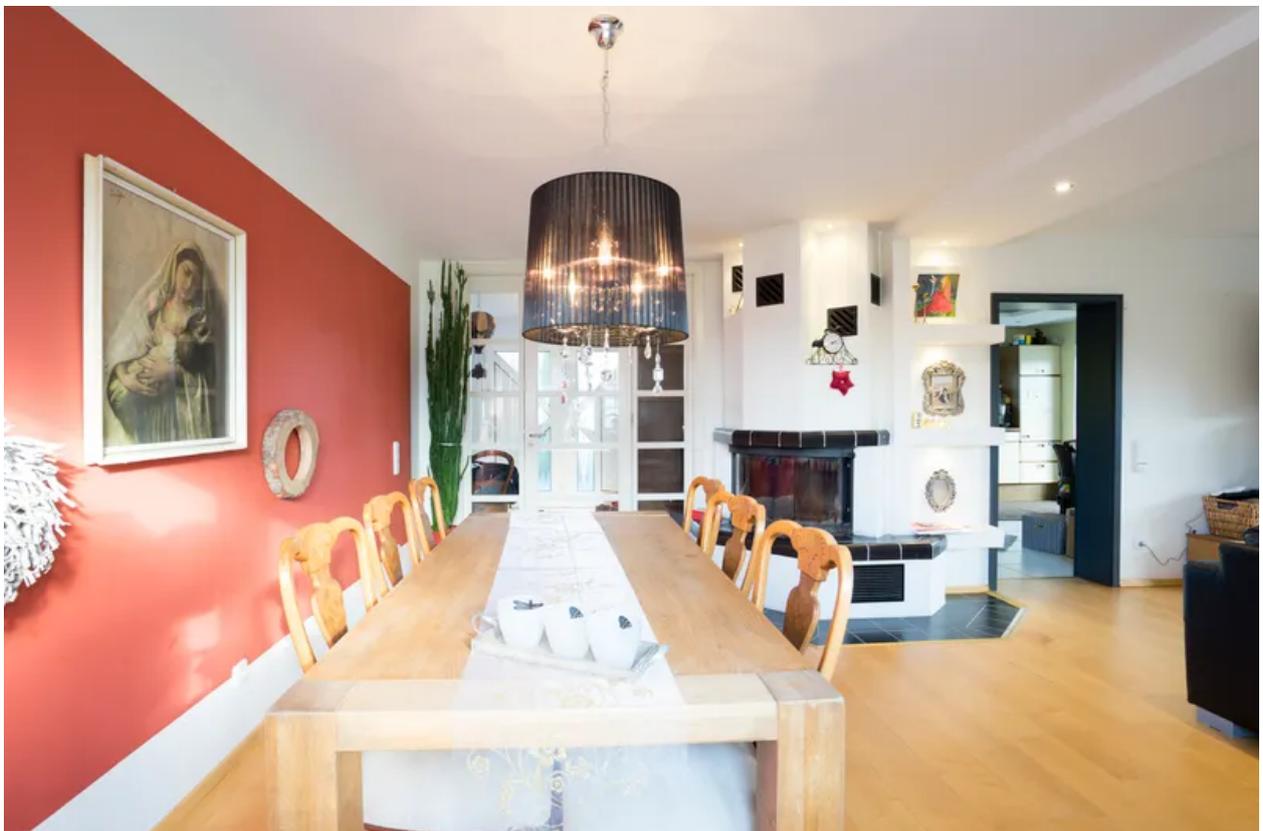
Hausansicht



Gartenansicht



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Badezimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II

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

