



Haus

**+++ Provisionsfreier neuwertiger
Wohnraum für Familien wird
wahr! +++**

**Objekt-Nr.:
20049-2621**



labels.forSale

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 146 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 44 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 385 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2013
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Terrassen	1
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

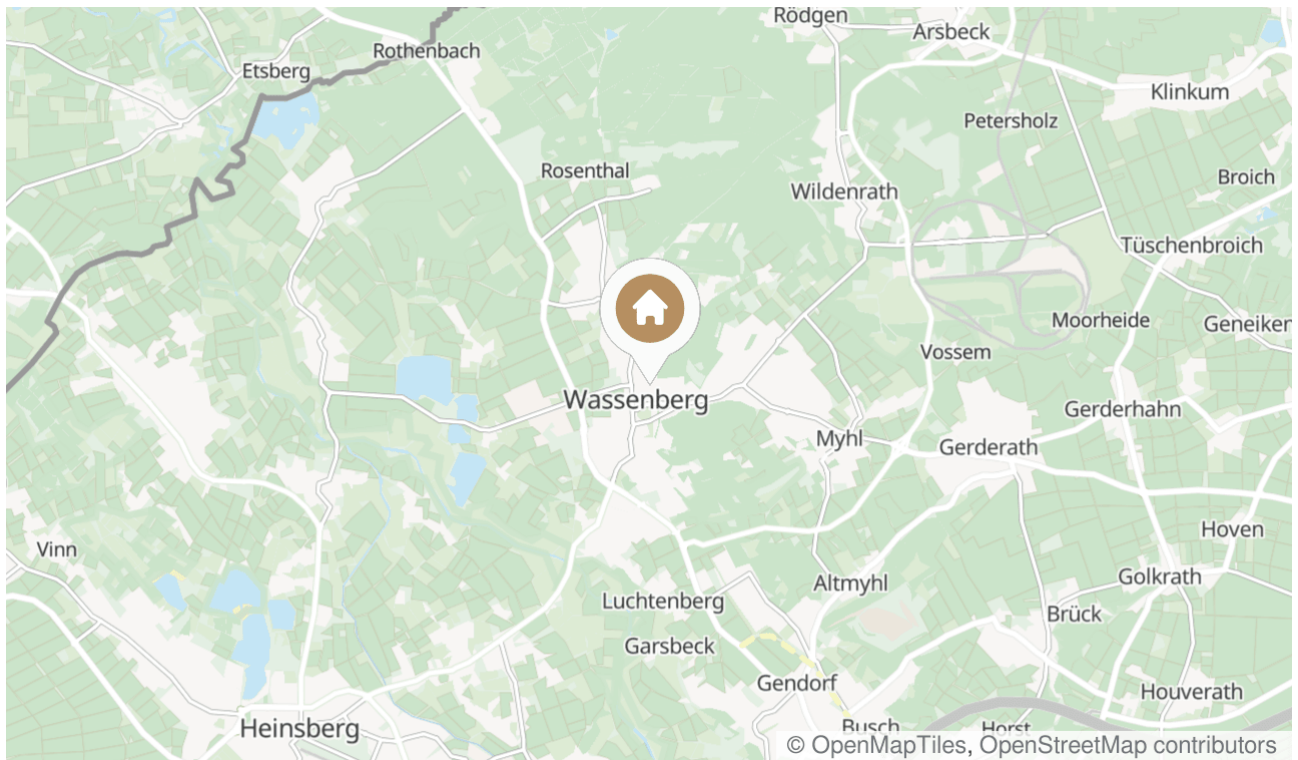
Es ist schon praktisch in Wassenberg - Birgelen zu wohnen, wir biegen in eine kleine, ruhige Seitenstraße. Hübsche neuwertige Häuser mit freundlichen Nachbarn, die Briefkästen ordentlich beschriftet. Hier bieten wir Ihnen ein neues Zuhause. Wer hier idealerweise einziehen könnte? Wir sehen hier junge und jung gebliebene Familien, die glücklich zusammenleben möchten. Sie finden in diesem Haus viel Platz auf zwei Etagen, die sich auf rund 146 m² Wohnfläche verteilen. Dürfen wir Sie in Ihren offenen Wohn,- Ess,- und Kochbereich hineinbitten? Es ist hell, groß und lichtdurchflutet. Gut geschnittene 61 m², da ist auch Platz für einen etwas größeren Esstisch. Auf dieser Ebene finden Sie auch ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Zugang zu der extra großen Garage. Über dem Wohnzimmer, auf der zweiten Ebene, liegen drei große Schlafzimmer und ein Badezimmer. An Raum wurde im Badezimmer im Obergeschoss schon mal nicht gespart. Eine große Eckwanne, Dusche, Waschbecken und zwei helle Doppelfenster machen es zu einem Ort, der Ihnen nach einem anstrengenden Tag Entspannung schenken will. Zu den 146 m² Wohnfläche kommt noch ein isolierter Spitzboden, welcher über eine Raumsparntreppe erreicht wird. Super Abstellmöglichkeit. Der Garten ist nicht zu groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Ein kleines Gartenhaus inklusive Sauna gehört zum Gesamtpaket natürlich dazu. Die schöne überdachte Terrasse lädt ein zum Sonnen am Nachmittag, abends zur Grillparty mit Freunden, oder zu lauschigen Stunden zu zweit. Die energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und 3-Fach verglasten Fenstern schont nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern auch die Umwelt. Zwei Garagen, eine davon extra lang, mit Sektionaltoren stehen für Ihre PKW's zur Verfügung.



Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Diese schöne Immobilie befindet sich in einer schönen und sehr familiären Lage der Stadt Wassenberg - Birgelen, 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. Der bekannte Effelder Waldsee ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet neben Wasserski, Kinderspielplatz, einem Badeabteil und einer Beach Bar, viele Spazierwege um den See. 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

Bedarf

Gültig bis

13.02.2028

Endenergiebedarf

26,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

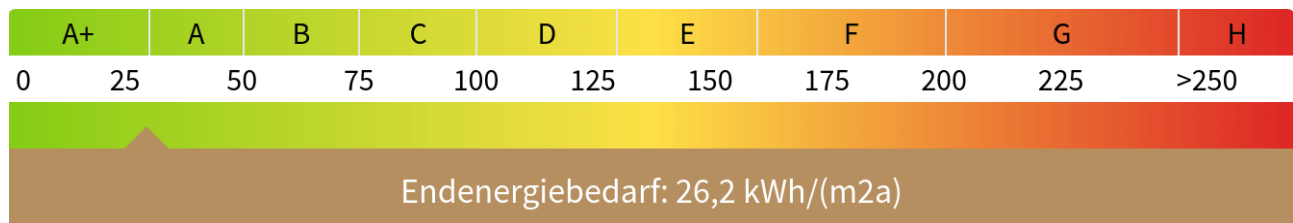
18.11.2013

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Gartenansicht



Terrasse



Eingangsbereich



Esszimmer



Wohnzimmer



Gäste WC



Flur OG



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

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

