



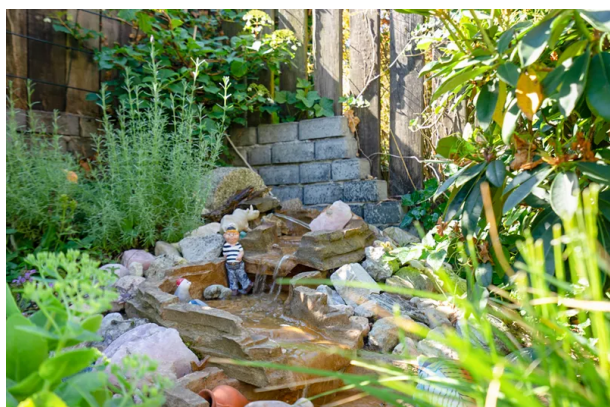
Haus

**+++ Provisionsfreie Immobilie -
jung und jung gebliebene
Familien gesucht! +++**

**Objekt-Nr.:
20049-2696**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg–Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	130.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 92,5 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 151 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Wassenberg, dort, wo das Leben noch grün ist. Das naheliegende Waldgebiet und die Grünflächen, unterstreichen die schöne Lage. Die insgesamt 120 Reihenhäuser wurden in Wassenberg-Oberstadt in ruhiger Lage im Jahre 1984 für die britischen Streitkräfte erbaut. Ihr neues Zuhause ist in einer Reihe mit insgesamt neun Reihenhäusern. Das Haus eignet sich perfekt für Familien mit 1 bis 2 Kindern als Startimmobilie, die Ihren



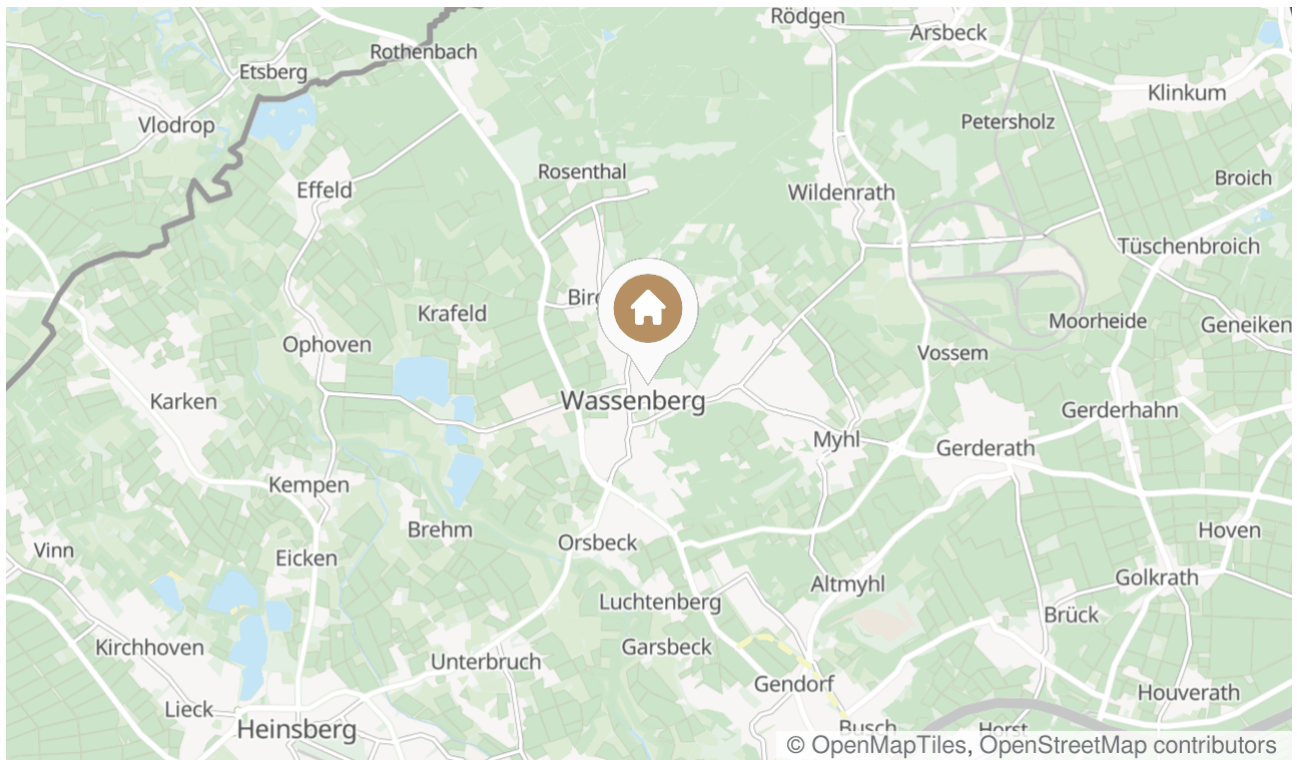
Traum von einem eigenen Haus schon länger verwirklichen wollen. Lernen Sie ein Zuhause kennen, dass sich auf insgesamt 4 Zimmer samt Keller, über drei Etagen auf rund 93 m² Wohnfläche verteilen. Der Kellerbereich beherbergt neben Heizungs- und Waschraum, weitere Nutzfläche für zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Dürfen wir Sie hinein in Ihr offenen Wohn,- Ess,- und Kochbereich bitten? Es ist freundlich, hell und bei über 35 m², findet auch Ihr Esstisch in einer gemütlichen Ecke Platz. Hinter dem Essbereich geht's zur offenen Küche. Das Haus hat neben Diele, dem Wohn,- Essbereich und neuwertigem Gäste-WC im Erdgeschoss, noch drei weitere Schlafräume und ein Badezimmer im Obergeschoss. Durch eine Raumsparntreppe erreichen Sie einen Spitzboden und erneut zusätzliche Abstellfläche! Der Garten selbst ist klein und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Die Eigentümer haben hierbei viel Wert auf Bequemlichkeit gelegt, wie Sie den Bildern entnehmen können. Die überdachte Terrasse lädt geradezu zum morgendlichen Kaffee ein. Hinter dem Garten ist eine große städtische Wiese, die von allen genutzt werden kann. Bevor Sie das Haus persönlich erleben, möchten Sie es jetzt vielleicht gerne online in einer 360-Grad-Tour erobern? Showlink klicken und anmelden: <https://3d.immofly.de/2696/> Wir sind gespannt, wie Sie sich fühlen werden!



Lage & Umgebung

41849 Wassenberg–Wassenberg

In Wassenberg Stadt, leben Sie ruhig in einer Seitenstraße in guter und gepflegter Nachbarschaft. Sowohl Geschäfte als auch schöne Spazierwege erreichen Sie fußläufig. Wassenberg Oberstadt ist durch seine Nähe zum Wald und guter Verbindung beliebt. Wassenberg 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

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

01.07.2028

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

2013

Heizungsart

Zentralheizung

Endenergieverbrauch

115,73 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

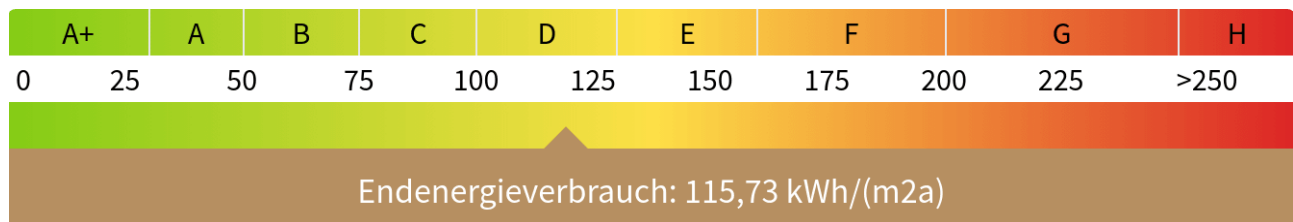
D

Befeuerungsart

Gas

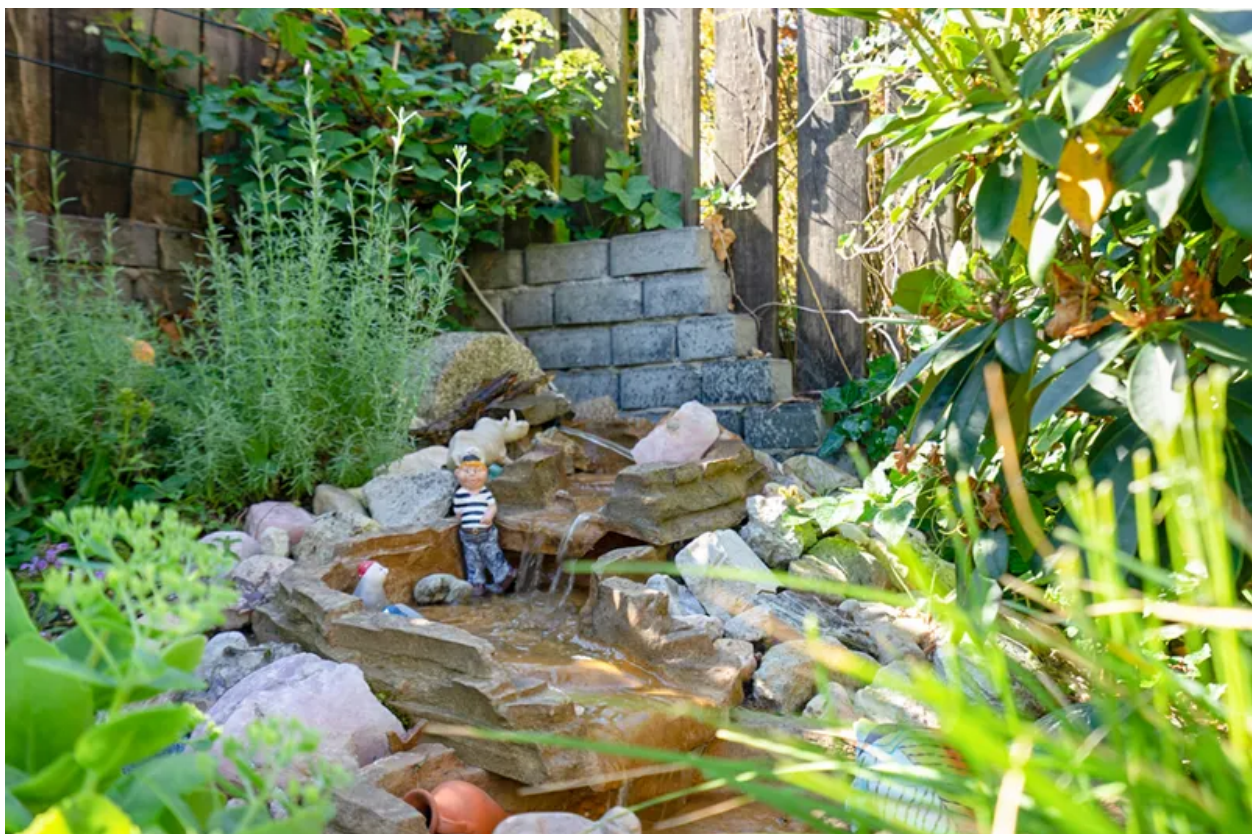
Energieausweis

2014





Gartenansicht



Detail



Terrasse



Frontansicht



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Gäste WC



Flur



Zimmer 1



Badezimmer



Zimmer 2



Zimmer 3



Flur OG

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

