



Immobilienexposé  
**Zentrumsnahe Maisonettewohnung inkl.  
privatem Tiefgaragenstellplatz**

Objekt-Nr.:  
20049-3462



## Wohnung zum Kauf

Zentrumsnahe Maisonettewohnung inkl. privatem Tiefgaragenstellplatz

**Kaufpreis**  
229.000 €

 72 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 1.910 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1994  
Baujahr

 1  
Stellplatz

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	229.000 €
	Hausgeld	275 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	Käuferprovision 3,57%	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	20049-3462	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	72 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	1.910 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	72 m <sup>2</sup>
	min. teilbare Fläche (ca.)	72 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Balkone	2
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1994
	Lage/Gebiet	Stadtzentrum
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen

## Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1994 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage von Willich. Auf zwei Ebenen verteilen sich 3 Zimmer auf ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches und komfortables Wohnen ermöglichen.

Im Dachgeschoss dieser charmanten Wohnung finden Sie eine funktionale und lichtdurchflutete Küche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Das großzügige, sonnenhelle Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Hier genießen Sie den Komfort und die Helligkeit, die das ganze Jahr über für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Home-Office, wodurch es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zu entspannenden Momenten ein und rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen einladenden Balkon, der perfekt für ein Frühstück im Freien oder entspannte Abende mit Blick ins Grüne ist.

Das Studio, der obere Bereich der Wohnung, beherbergt das großzügige Elternschlafzimmer, das Ihnen absolute Privatsphäre und Ruhe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem weiteren Sonnenbalkon, der zum Sonnenbaden und Entspannen einlädt und Ihnen einen zusätzlichen Rückzugsort unter freiem Himmel bietet. Ein separates Badezimmer mit Dusche und Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort und rundet das exklusive Raumangebot dieser Etage ab.

Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, den Sie bequem durch den Keller erreichen. Dadurch ersparen Sie sich die lästige Parkplatzsuche und Ihr Fahrzeug ist sicher und geschützt untergebracht. Das monatliche Hausgeld beträgt 275,00 EUR, was die Instandhaltung und Pflege des Hauses sowie die Nutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen sicherstellt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen!

## Lage

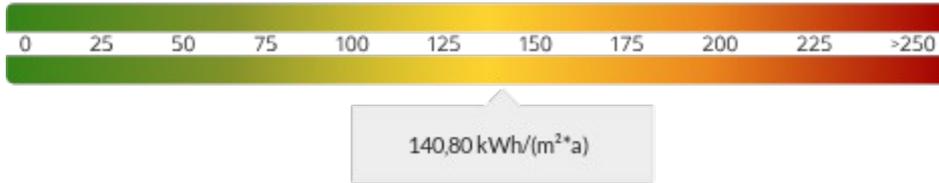
Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage von Willich, die für ihre ruhige Atmosphäre und ihre Familienfreundlichkeit bekannt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch großzügige Grünflächen aus, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Schulen und Kindergärten sorgen für eine gute Bildungsinfrastruktur, während die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die gute Anbindung an die Autobahnen A44 und A52 für eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen sorgen.

Diese Wohnlage am Domgarten bietet somit eine perfekte Kombination aus Ruhe und

Urbanität und ist ein idealer Ort für Familien und alle, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

## Energieverbrauchsausweis



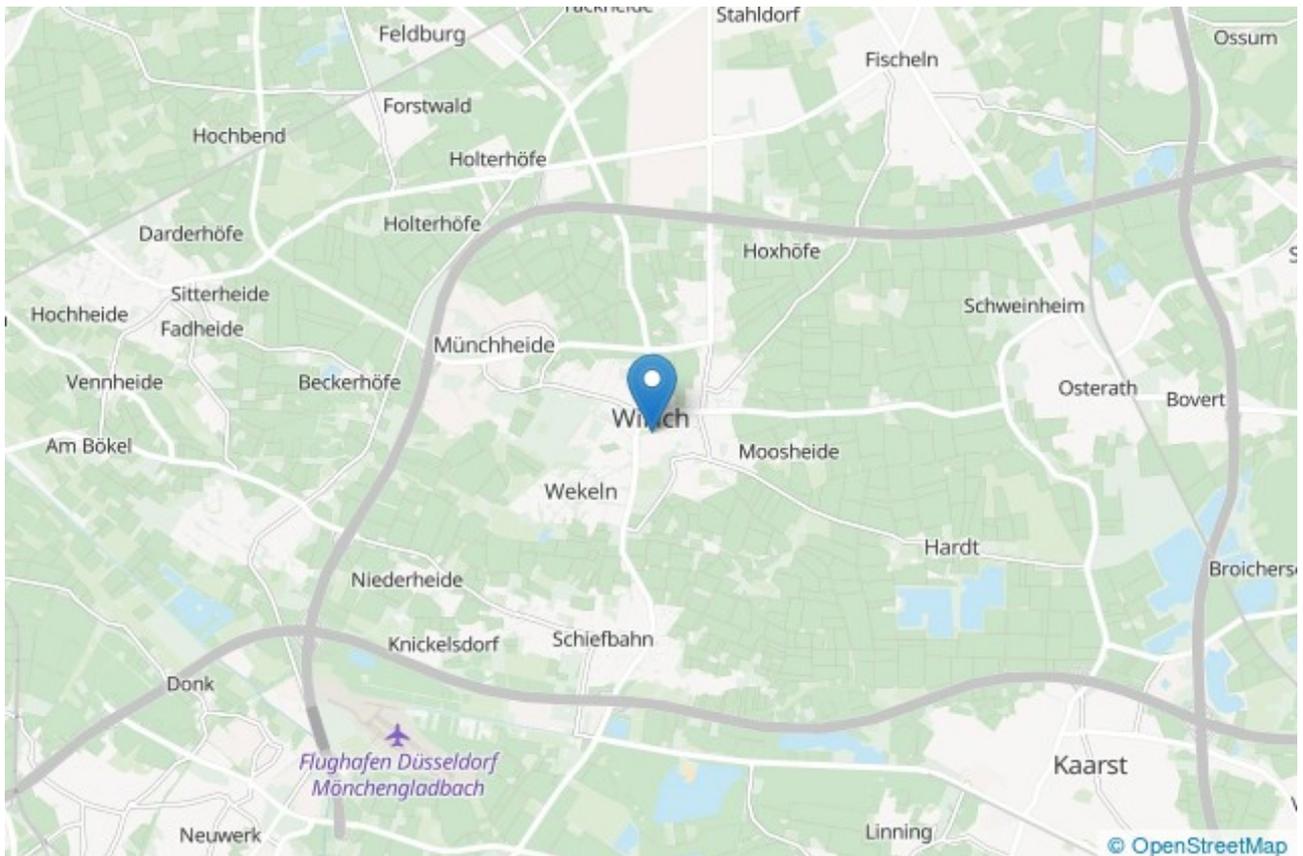
<b>Endenergieverbrauch</b>	140,80
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	05.06.2028

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Erhan Dalkilic
<b>Telefon</b>	+49 2452 9787817
<b>Ort</b>	52525 Heinsberg
<b>E-Mail</b>	e.dalkilic@immofly.de

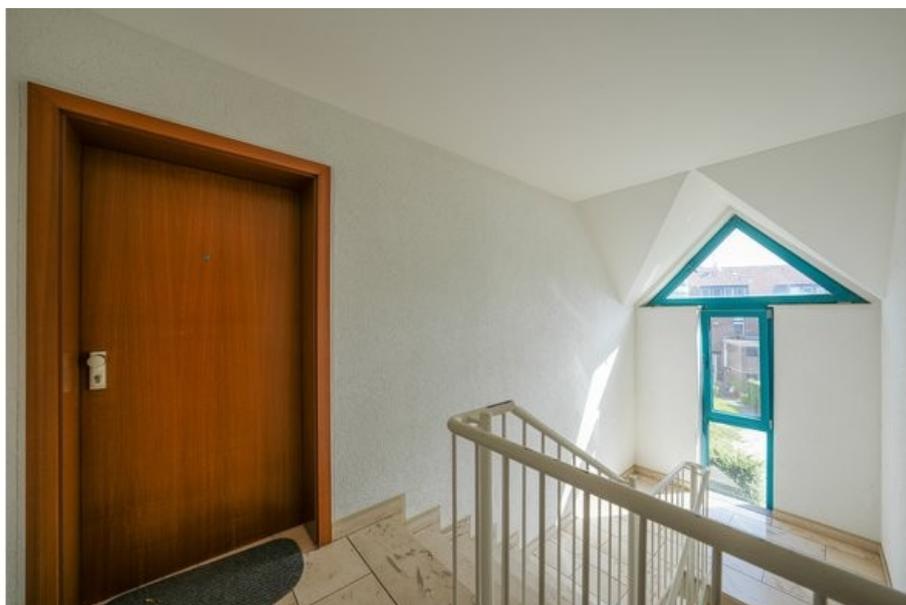
## Lage und Umgebung

47877 Willich





Rückansicht



Treppenhaus



Wohn Essbereich



Balkon Nr. 1



Badezimmer 1



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer Studio



Badezimmer 2



Sonnenbalkon



Detail Tiefgarage



Zufahrt Tiefgarage



Hausansicht



Dachgeschoss



Studio