



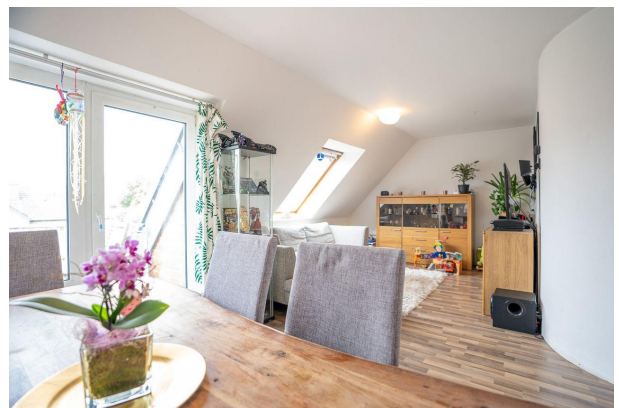
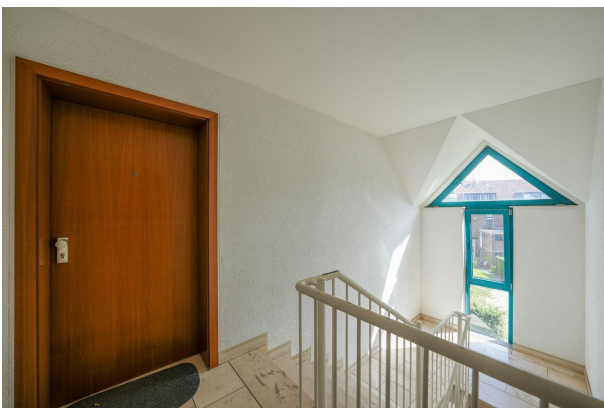
Immobilien-Exposé

Zentrumsnahe Maisonettewohnung inkl. privatem Tiefgaragenstellplatz

Objekt-Nr.:
20049-3462

Wohnung zum Kauf

in 47877 Willich



Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

229.000 €

Kaufpreis

229.000 €

Hausgeld

275 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

72 m²

Zimmer

3

Grundstück (ca.)

1.910 m²

vermietbare Fläche (ca.)

72 m²

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1994

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

0 €

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

0 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

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 m² 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 €, 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!

Ausstattung

Bad mit Dusche

Bad mit Fenster

Bad mit Wanne

Gasheizung

Fliesenboden

Kunststofffenster

Kelleranteil

Lage & Umgebung

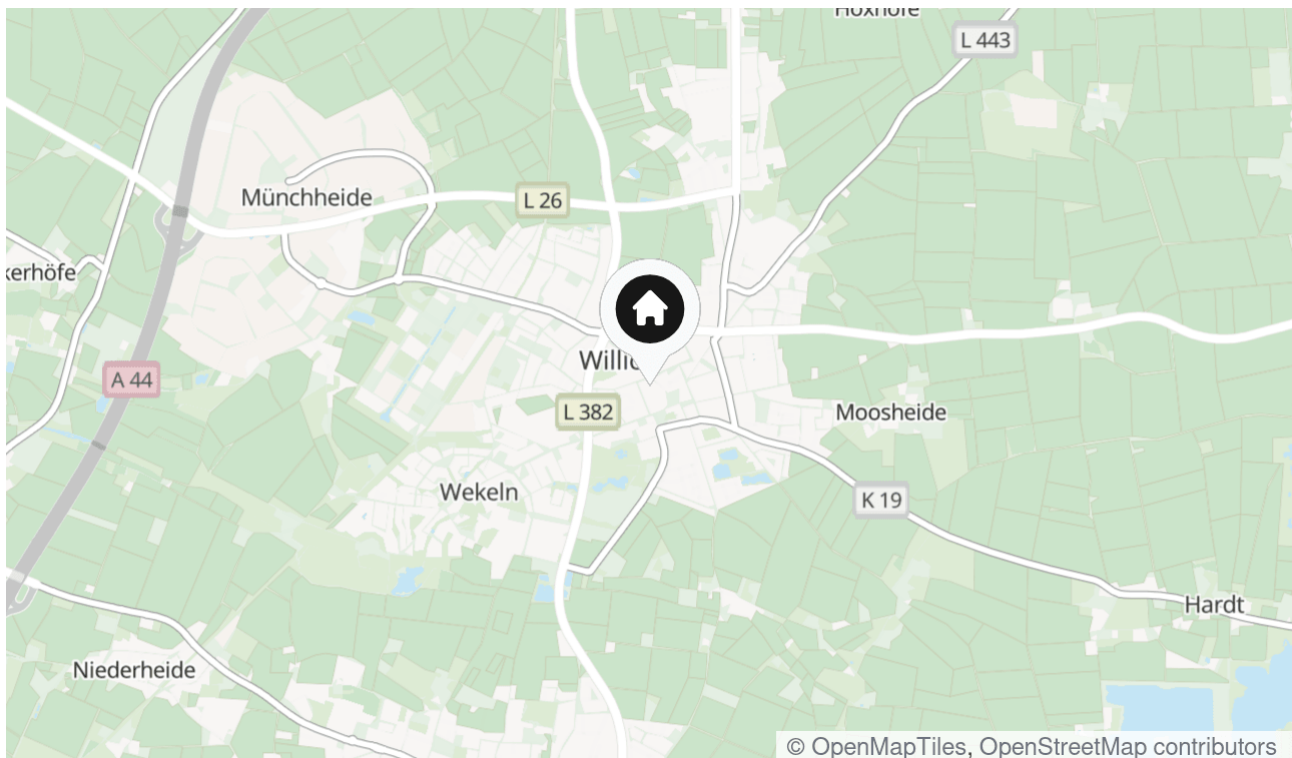
47877 Willich

Stadtzentrum

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

140,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

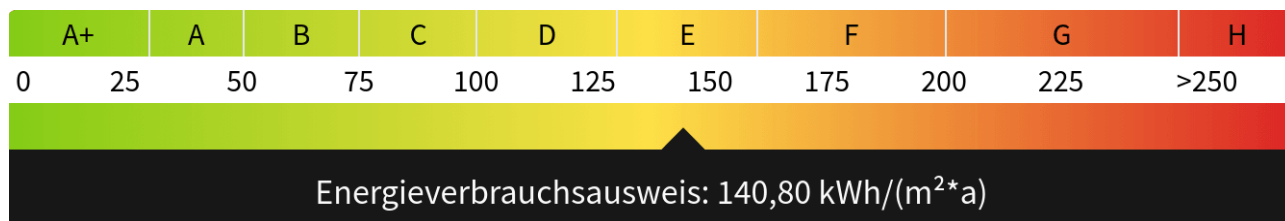
Ja

Wesentlicher Energieträger

GAS

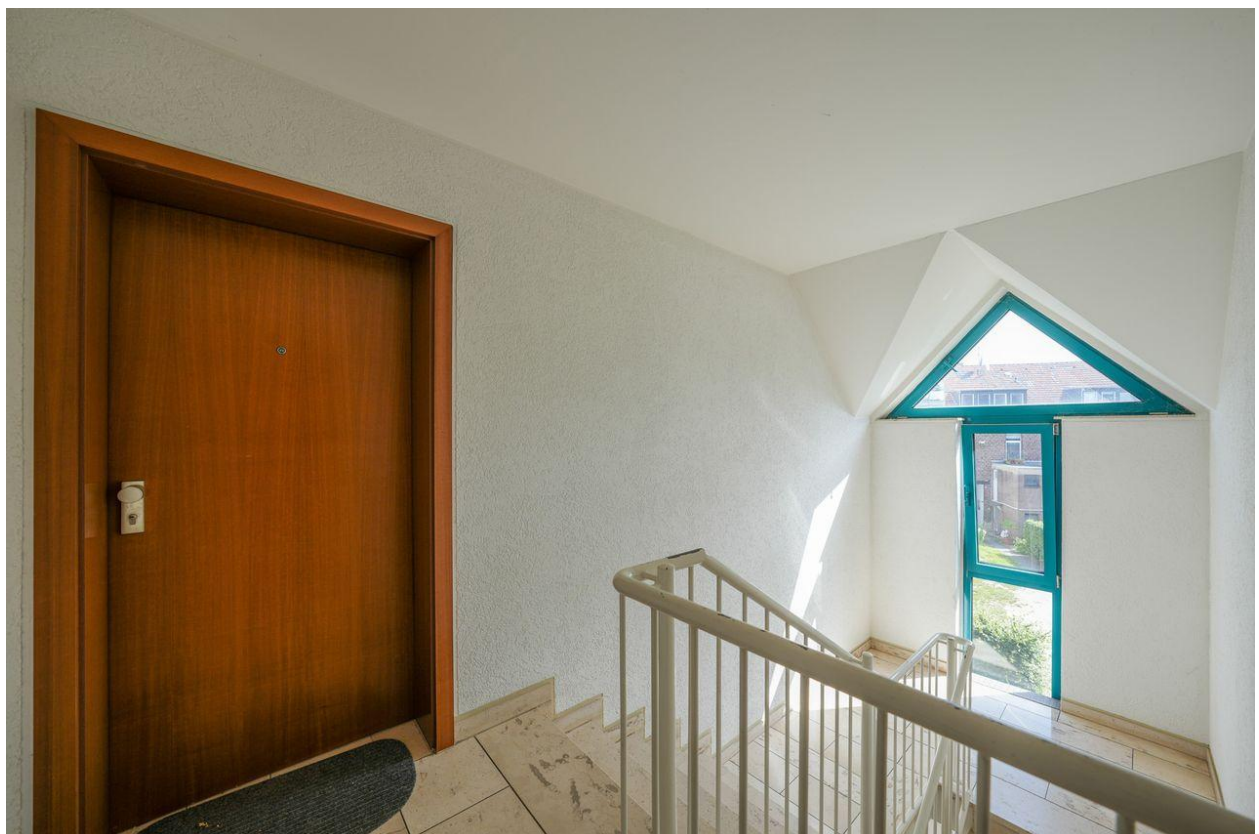
Gültig bis

05.06.2028





Rückansicht



Treppenhaus



Wohn Essbereich



Balkon Nr. 1



Badezimmer 1



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer Studio



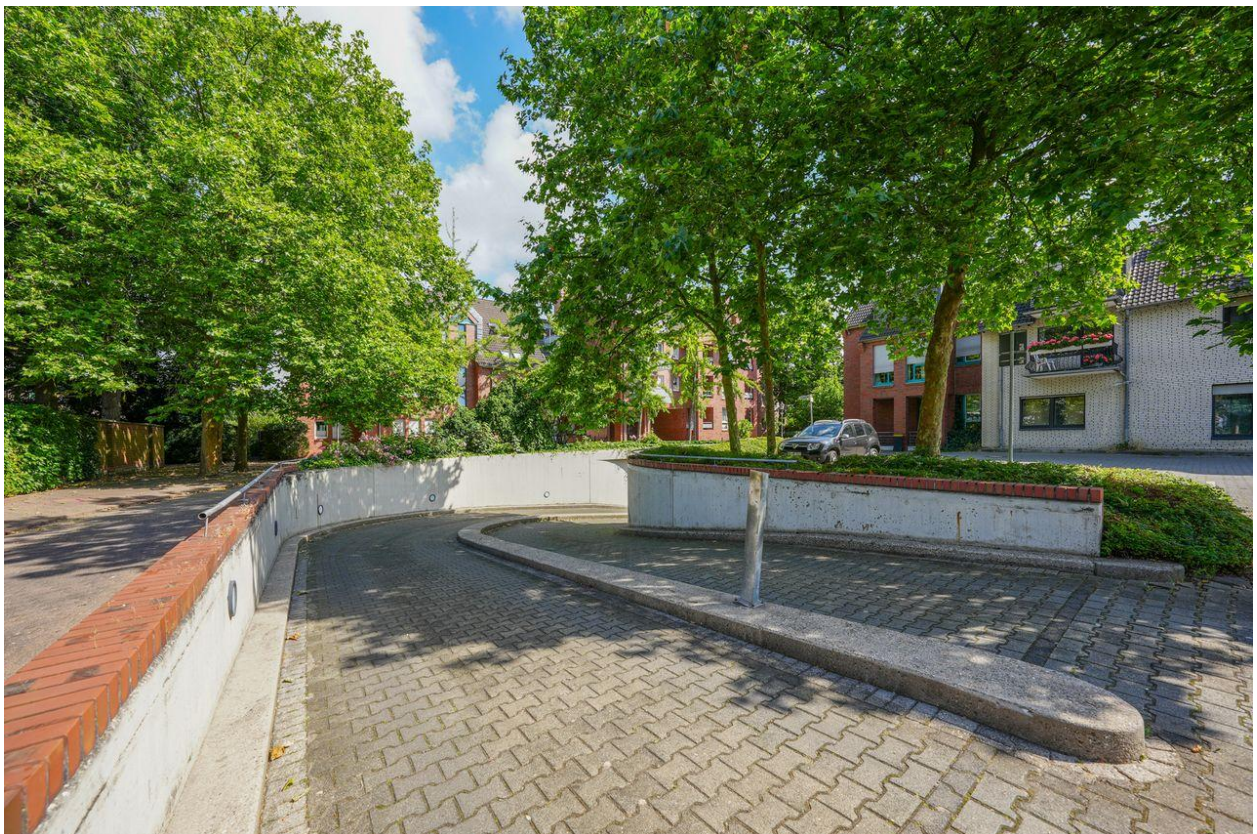
Badezimmer 2



Sonnenbalkon



Detail Tiefgarage



Zufahrt Tiefgarage



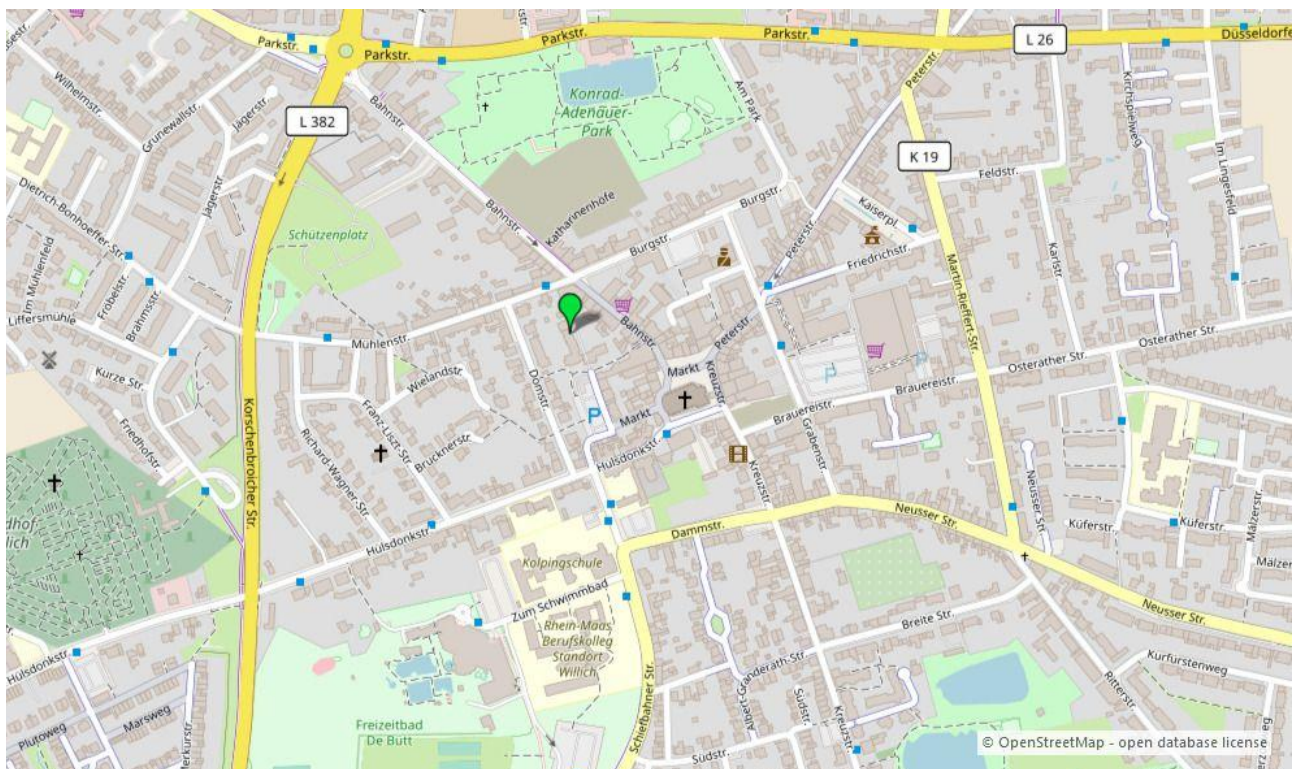
Hausansicht



Dachgeschoss



Studio



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

