



Immobilien-Exposé

**Charmantes Einfamilienhaus mit
Wintergarten und traumhaftem
Gartenblick!**

Objekt-Nr.:
20049-3485

Haus zum Kauf

in 41849 Wassenberg / Effeld



Details

Kaufpreis

229.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

120 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

557 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1953

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet komfortables sowie stilvolles Wohnen. Im Erdgeschoss finden Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das ideal für Familienfeiern und gemütliche Abende ist. Die perfekt ausgestattete Küche ist klar vom Wohnbereich getrennt. Der einladende Wintergarten schafft einen hochwertigen Aufenthaltsbereich, der das ganze Jahr über genutzt werden kann. Ein praktisch geschnittenes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot auf dieser Ebene ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut dimensionierte Schlafzimmer, die Ruhe und Privatsphäre garantieren. Ein weiteres kleineres Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Ankleidezimmer. Ein besonderes Highlight ist das Tageslicht-Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche, welches modernen Komfort verspricht. Von dieser Etage aus gelangen Sie zudem auf eine großzügige Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne und zahlreiche Entspannungsmöglichkeiten im Freien offeriert.

Der liebevoll angelegte Garten umschmeichelt das Haus und lädt zum Verweilen und Genießen der Ruhe ein. Die Immobilie ist komplett unterkellert und verfügt über zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei separate Garagen sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

- separate Küche
- Wintergarten
- Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche im Obergeschoss
- großzügige Terrasse
- gepflegter Garten
- Vollunterkellerung
- zwei Garagen

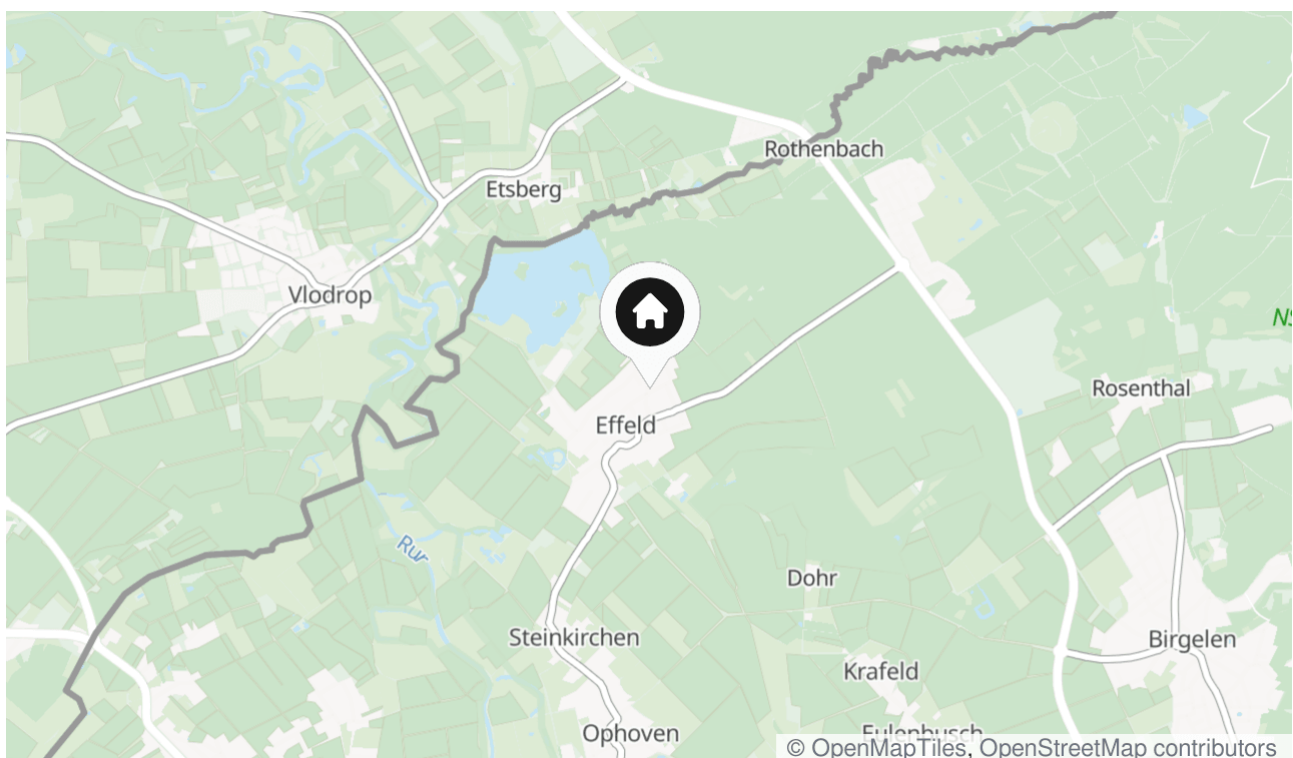
Lage & Umgebung

41849 Wassenberg / Effeld

Gelegen in einem ruhigen und malerischen Ortsteil von Wassenberg, zeichnet sich diese Wohngegend durch ihre naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität aus. Der nahegelegene Effelder Waldsee bietet Erholungssuchenden und Naturbegeisterten ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport.

Familien profitieren von der kinderfreundlichen Atmosphäre des Viertels mit Zugang zu ausgezeichneten Bildungseinrichtungen und Spielplätzen. Die notwendige Infrastruktur ist ebenfalls bequem erreichbar, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten, ideal für alle, die dem Alltagsstress entfliehen und dennoch gut vernetzt bleiben möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

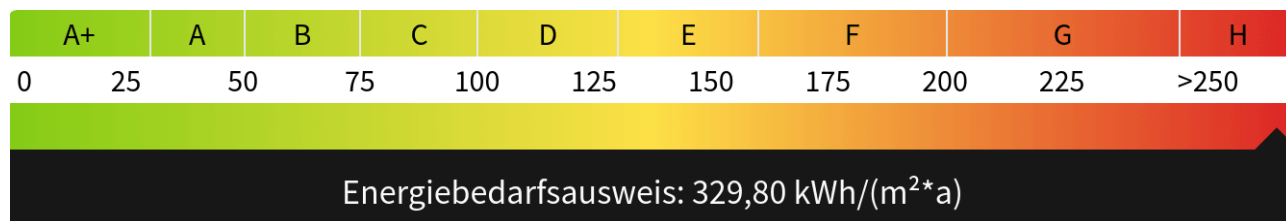
Energieausweis

Endenergiebedarf
329,80 kWh/(m²*a)

Heizungsart
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger
FLUESSIGAS

Gültig bis
02.10.2034





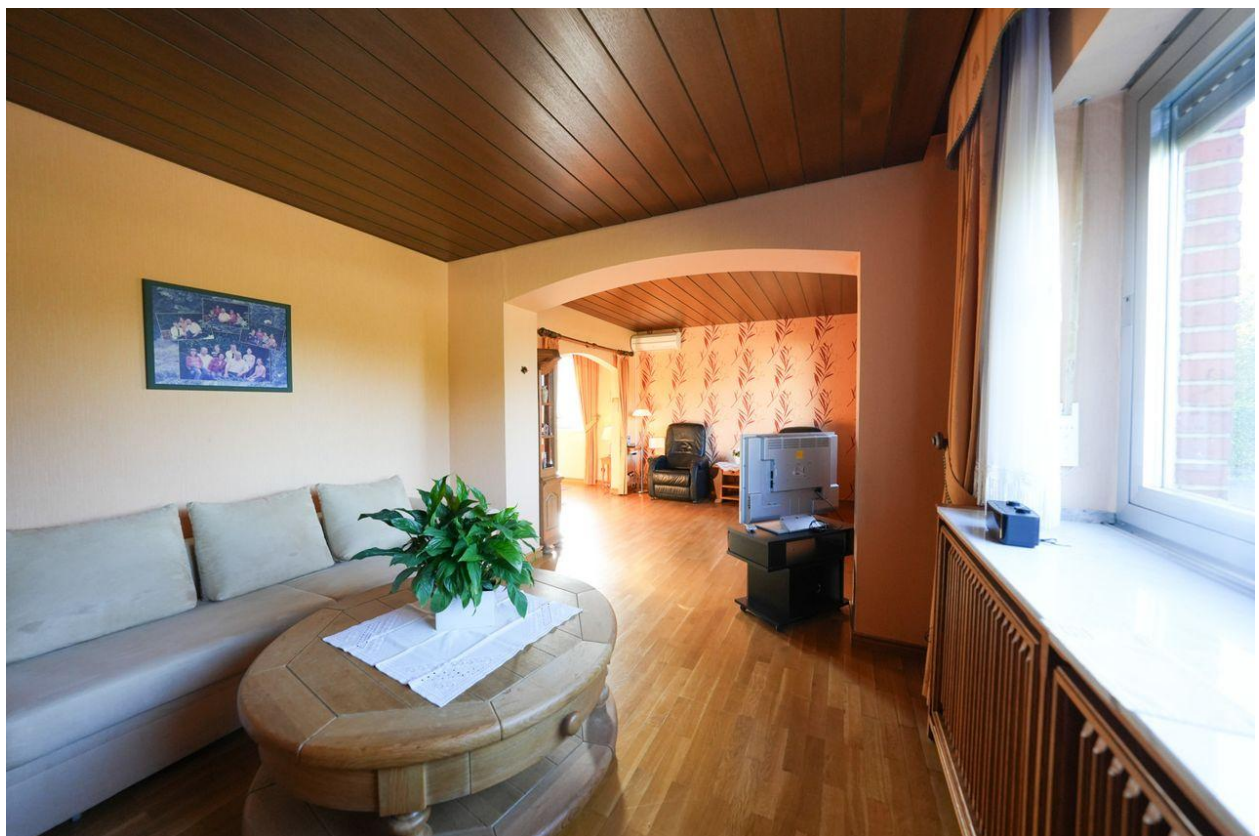
1



2



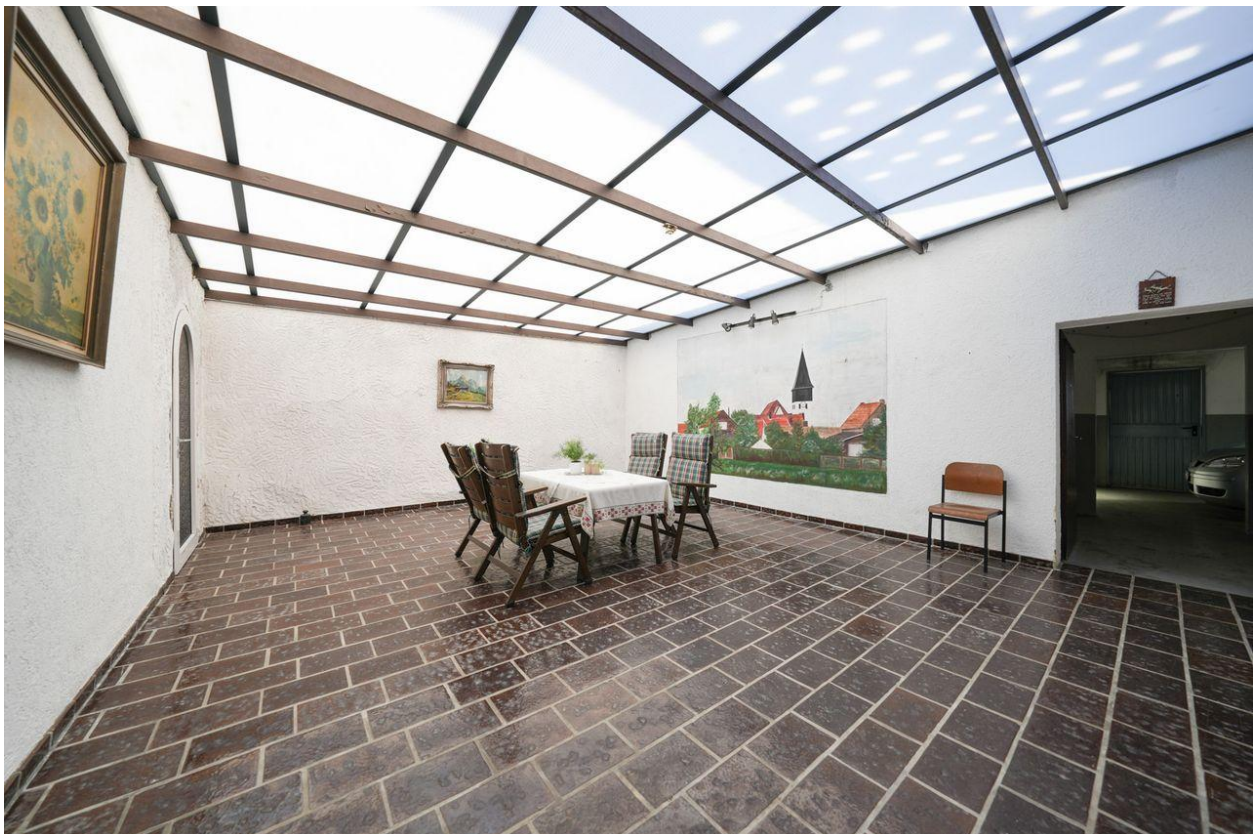
3



4



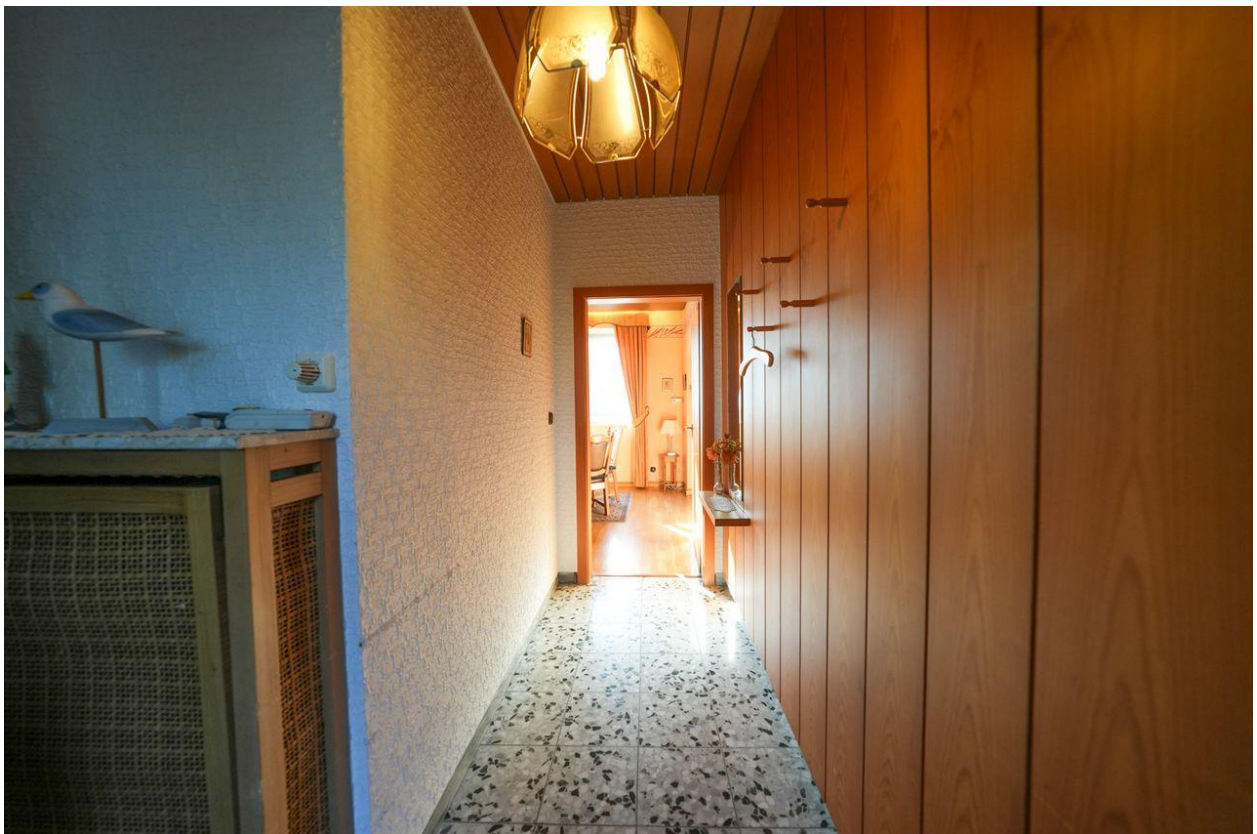
5



6



7



8



9



10



11



12



13

Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

