

HOFFMANN

IMMOBILIEN seit 1965

Immobilien-Exposé

**Natürlich Wohnen:
Familienparadies in
Wassenberg. Nähe REWE
Einkaufszentrum.**

Objekt-Nr.: 20049-3495

Haus zum Kauf

📍 41849 Wassenberg



Details

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

369.000 €

Kaufpreis

369.000 €

Käuferprovision zzgl.
USt.

3,57% inkl. MwSt.

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

103 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

431 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2004

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in energieeffizienter Bauweise, ökologisch und nachhaltig in idyllischer Lage von Wassenberg, das im Jahr 2004 erbaut wurde.

Außen massiv - Innen warm. So ermöglicht die Kombination aus massiven Klinkerfassade und ökologischen Holzbauwänden stets frische und gesunde Luft und niedrige Heizkosten.

Die Immobilie bietet auf ca. 103 m² Wohnfläche und einem ca. 431 m² großen Grundstück ein komfortables Wohnambiente für die ganze Familie. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer und ein modernes Bad. Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten, der zu gemütlichen Stunden einlädt.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine sonnige Terrasse, ein voll unterkellertes Bereich, isolierverglaste Fenster und ein gepflegter Garten, der zur Erholung und Entspannung dient.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine praktische Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet alle Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft, ideal für Familien, die ein neues Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Sonnige Terrasse
- Heller Wintergarten
- Voll unterkellert
- Moderne Gasheizung
- Isolierverglaste Fenster
- Praktische Garage
- Zusätzlicher Außenstellplatz
- Gepflegter Garten
- Gäste WC

Lage & Umgebung

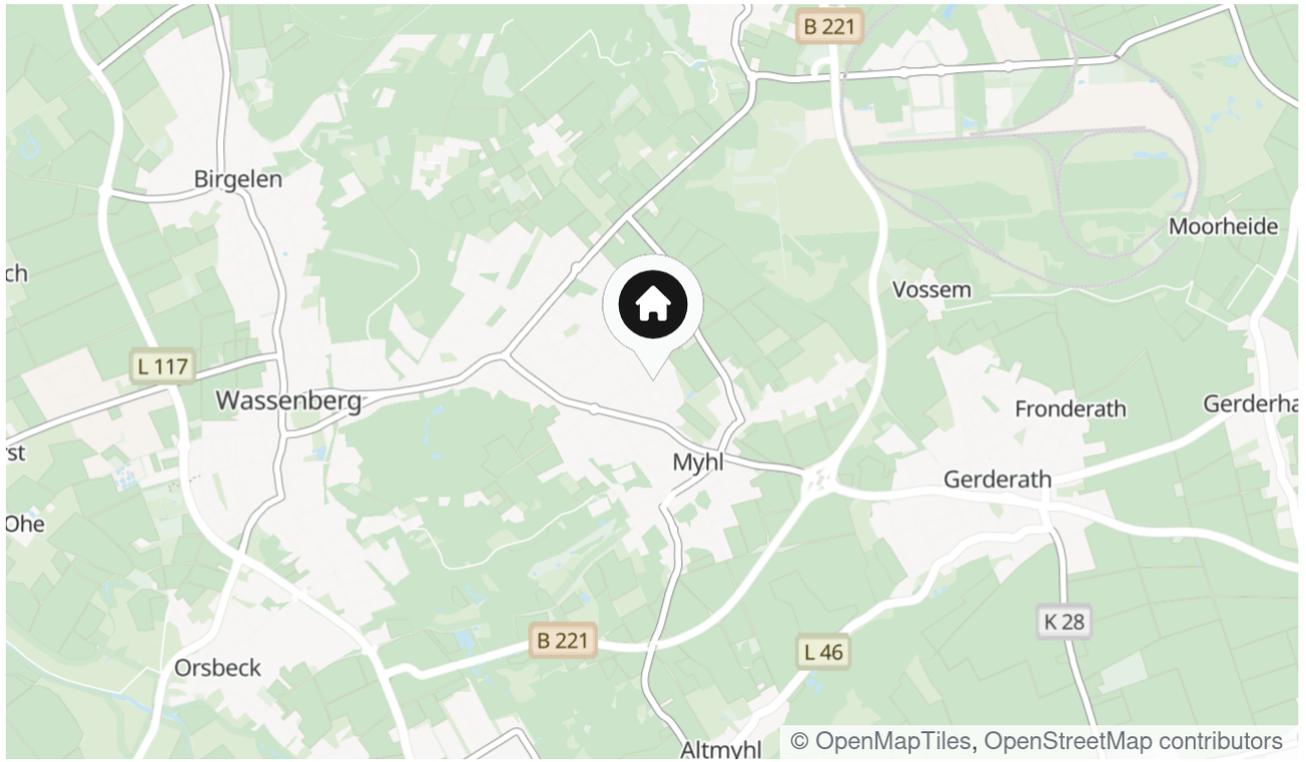
 41849 Wassenberg

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, im charmanten Städtchen Wassenberg. Diese Gegend bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe, was sie besonders attraktiv für Familien macht.

In unmittelbarer Nähe, nur etwa 500 m entfernt, finden Sie einen Kindergarten, was den täglichen Weg für Ihre Kleinsten angenehm kurz gestaltet. Auch die Grundschule ist mit einer Entfernung von nur 500 m leicht zu Fuß erreichbar. Für weiterführende Bildung ist die Gesamtschule in 1 Km gut zu erreichen, was das Bildungsangebot abrundet.

Die Anbindung an das Straßennetz ist exzellent, da die nächste Autobahn nur 4 km entfernt liegt, was Pendelzeiten erheblich verkürzt und eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen garantiert.

Wassenberg selbst bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur, um den Alltag angenehm und komfortabel zu gestalten. In dieser harmonischen Lage zwischen Natur und Urbanität genießen Sie die Vorzüge eines entspannten Lebensstils.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

104,70 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

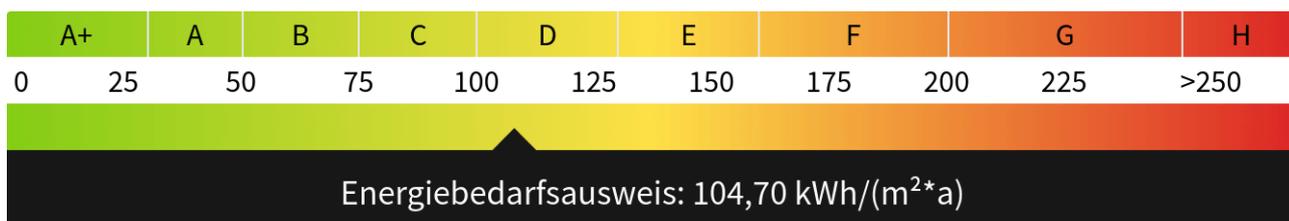
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_SCHWER

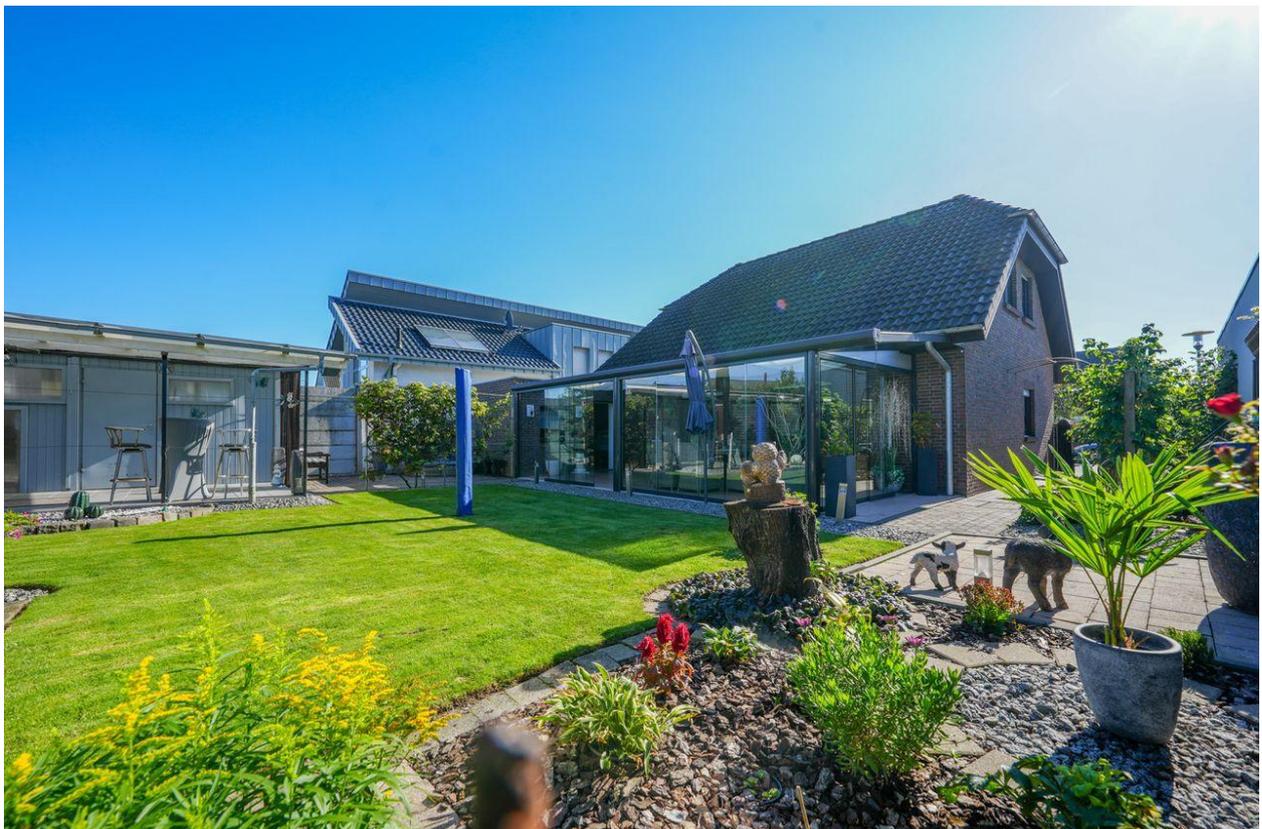
Gültig bis

10.10.2034

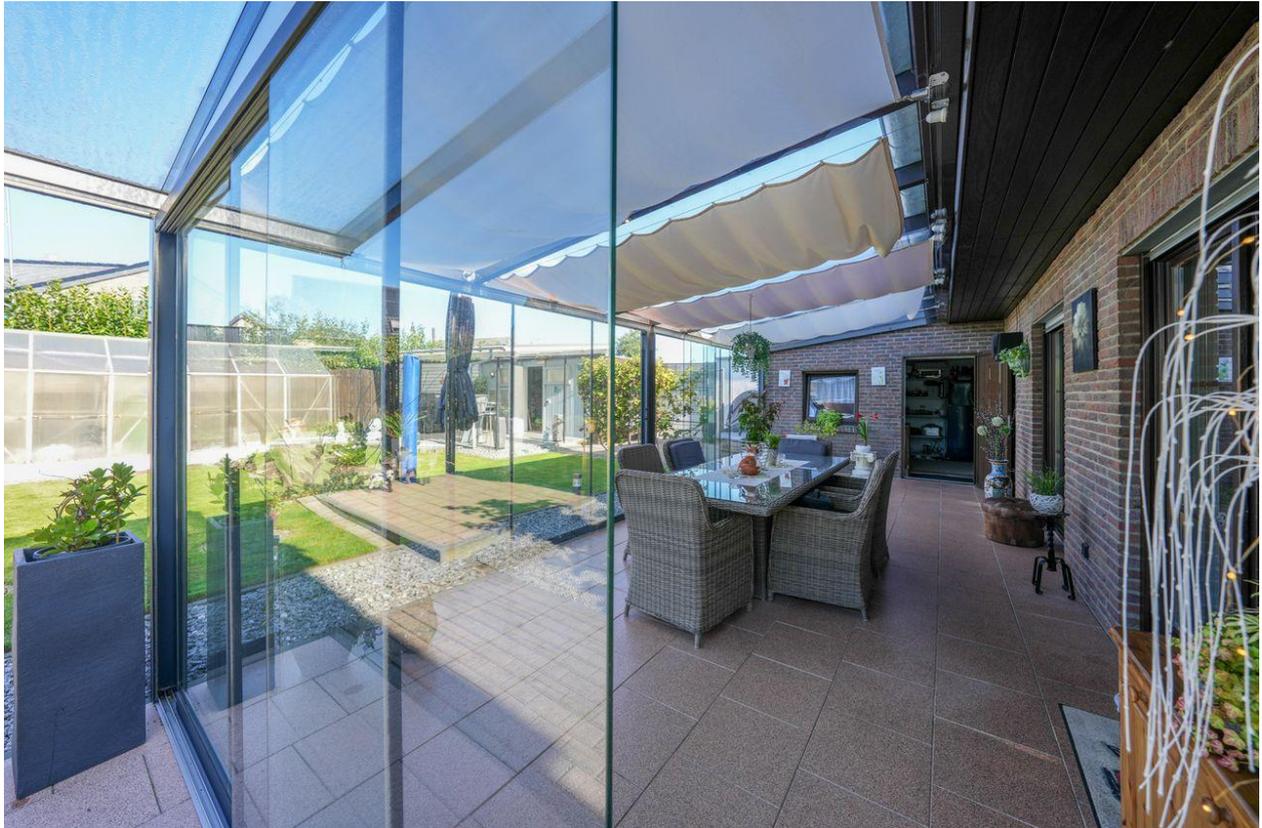




1



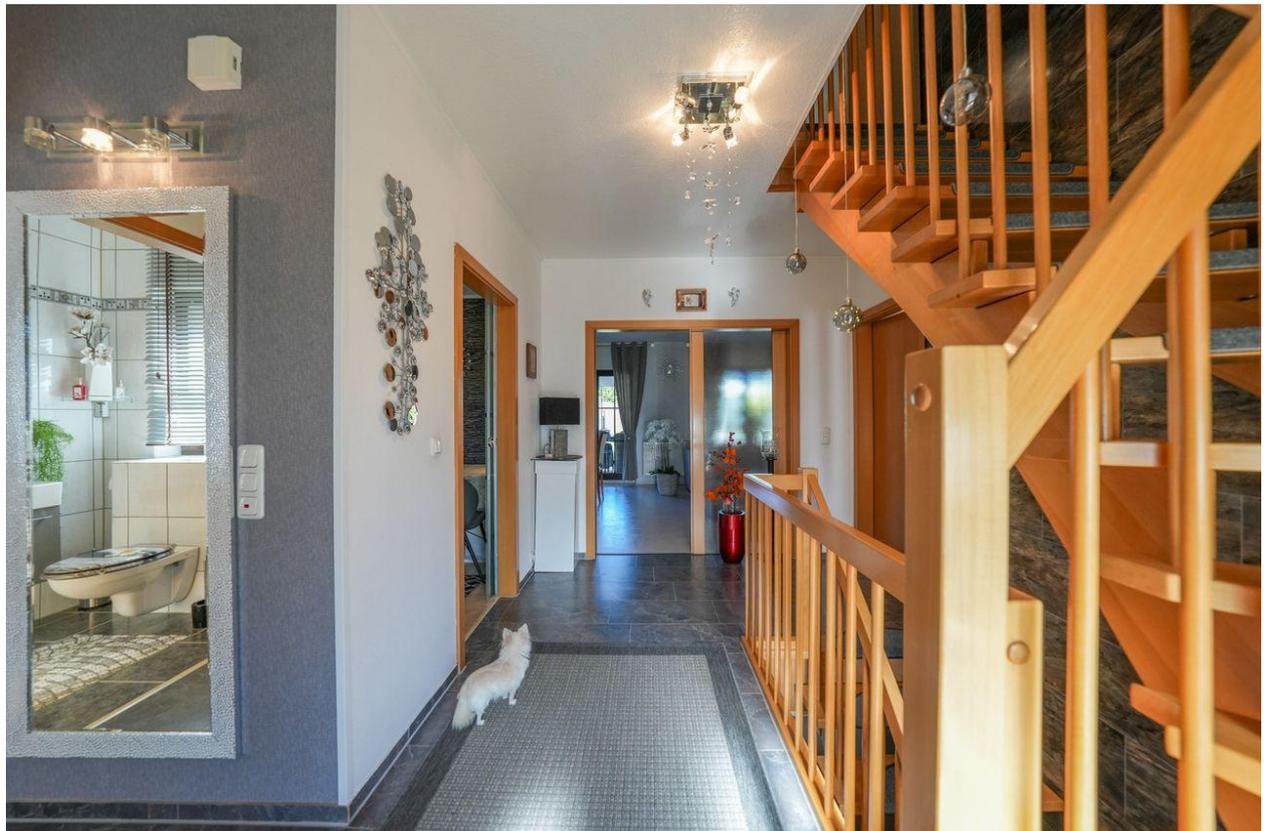
2



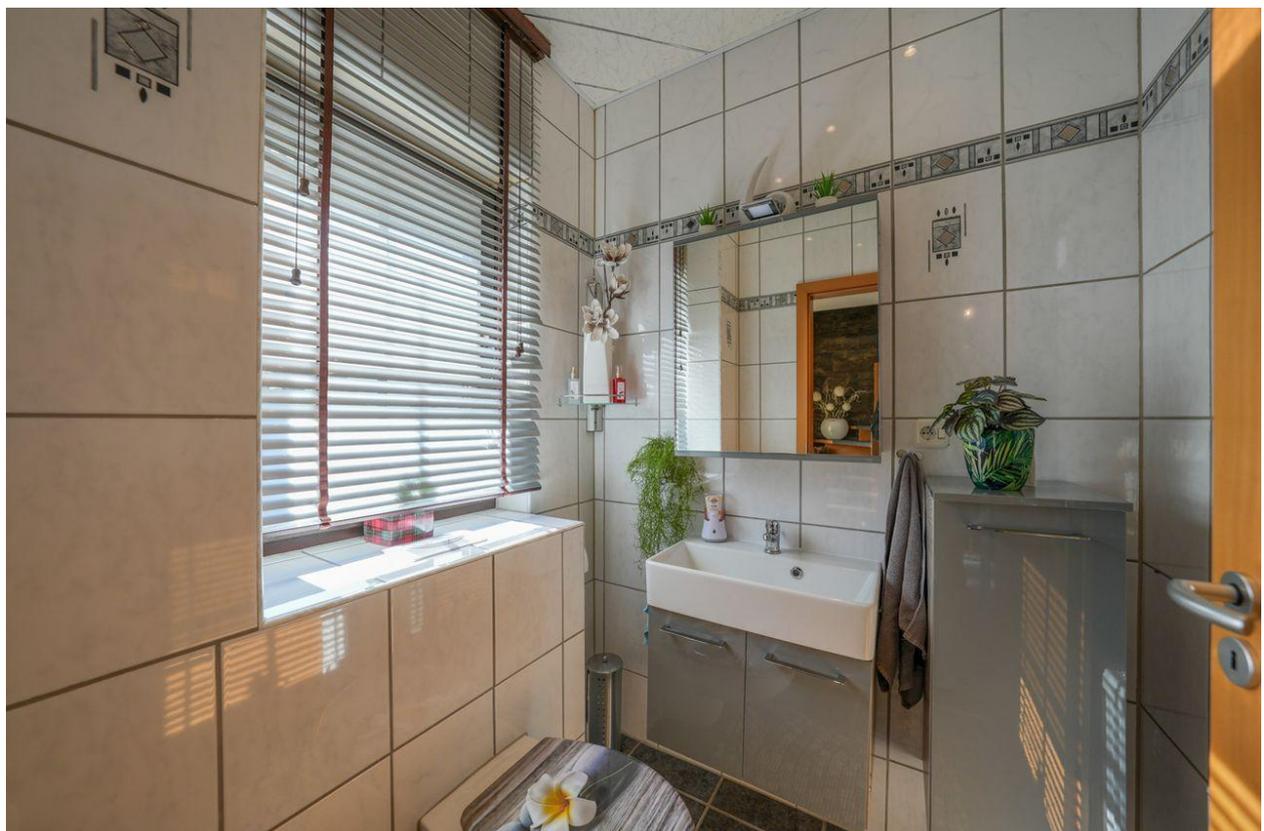
3



4



5



6



7



8



9



10



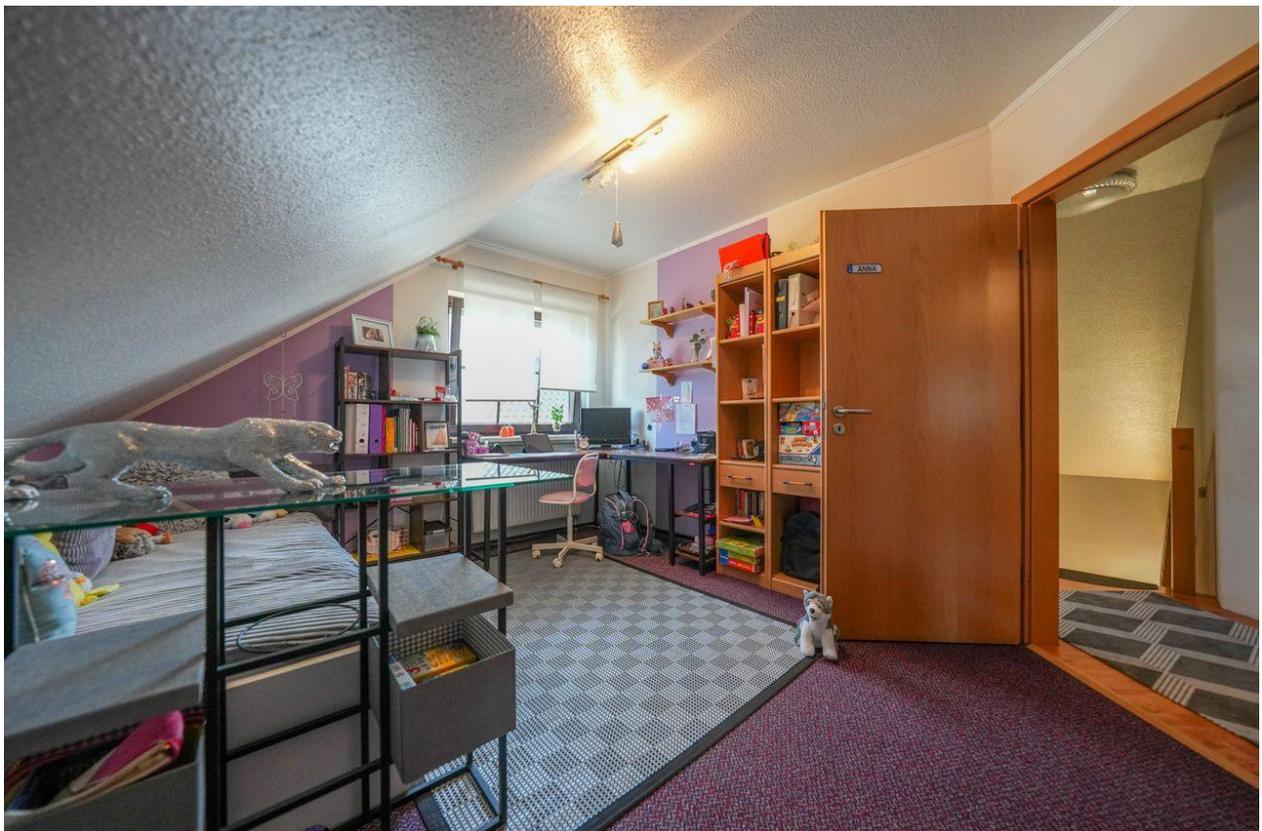
11



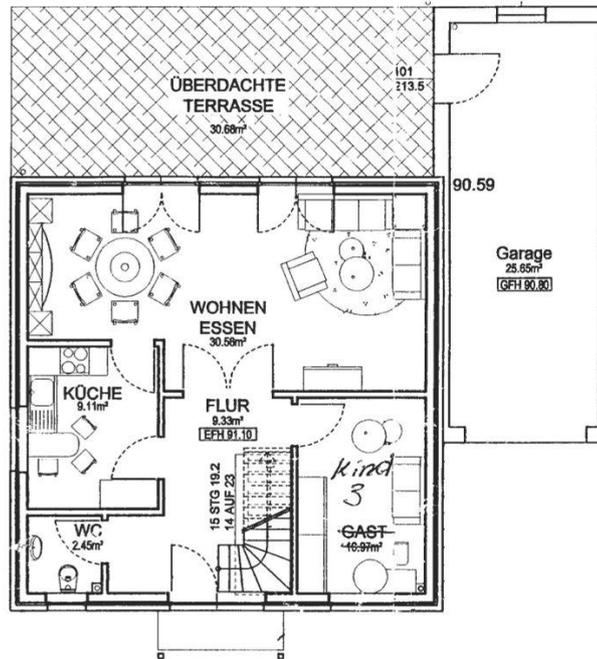
12



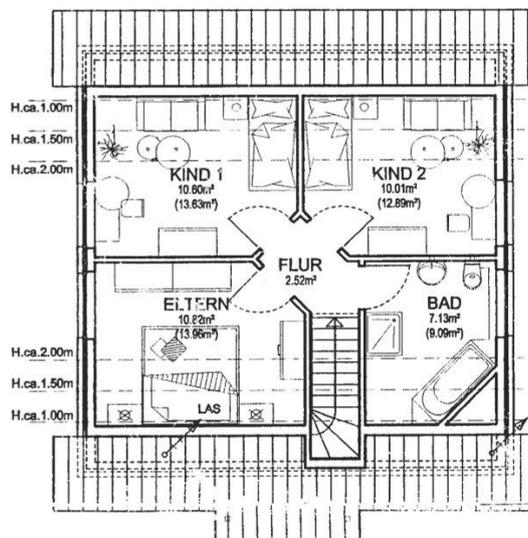
13



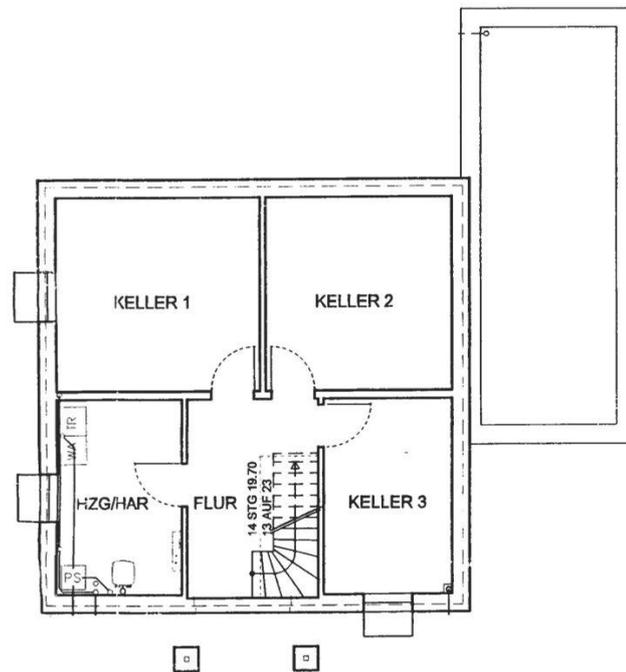
14



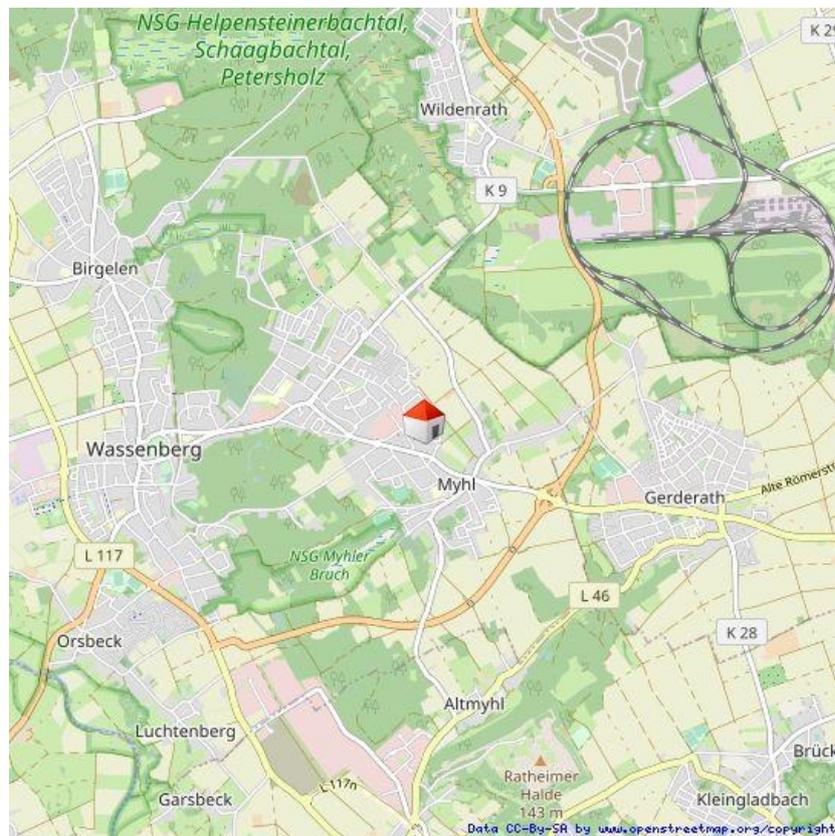
15 Grundriss EG



16 Grundriss DG



17 Grundriss KG



Lageplan

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