



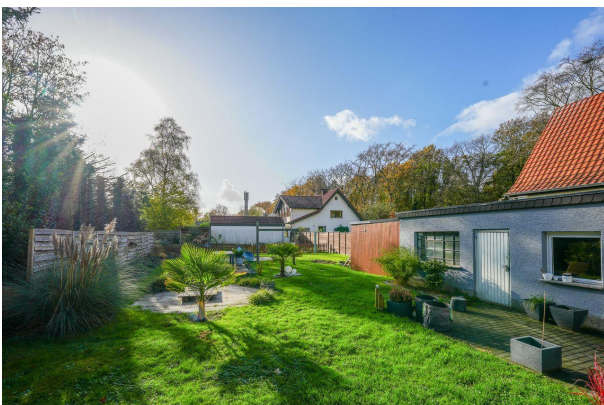
Immobilien-Exposé

**Zeitlose Eleganz trifft modernen
Komfort – Ihr Familienhaus in
Wassenberg mit großem Grundstück**

Objekt-Nr.:
20049-3515

Haus zum Kauf

in 41849 Wassenberg



Details

Kaufpreis

279.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

110 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

784 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1953

Zustand

teil/voll saniert

Unterkellert

teilweise

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wassenberg! Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1953 verbindet zeitlose Architektur mit modernem Wohnkomfort und lädt Sie ein, auf einer großzügigen Wohnfläche von 110 m² gemütliche Stunden zu verbringen.

Das Haus besticht mit einem weitläufigen Grundstück von 784 m², das Ihnen nicht nur Privatsphäre, sondern auch ausreichend Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der gepflegte Garten ist ein Paradies für Pflanzenliebhaber und der perfekte Ort für Familie und Freunde.

Die Immobilie verfügt über 5 helle und geräumige Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Dank der Schallschutzfenster aus Kunststoff genießen Sie in Ihrem Zuhause jederzeit Ruhe und Geborgenheit. Im Erdgeschoss sorgen elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort.

Ein Highlight des Hauses ist die einladende Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Abende und gesellige Stunden eignet. Der neue Kamin, eingebaut im Jahr 2020, schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu behaglichen Momenten ein.

Die Immobilie wird durch eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2002 beheizt. Ein zusätzlicher Gasanschluss im Haus erhöht Ihre Flexibilität bei der Energieversorgung.

Die Immobilie ist unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Jahr 2023 wurden sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss umfassend renoviert, sodass Sie sich auf moderne und gepflegte Wohnräume freuen können.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine praktische Garage sowie ein separater Stellplatz zur Verfügung, die komfortables Parken sicherstellen.

Dieses Haus vereint traditionelle Eleganz mit moderner Ausstattung – ein idealer Ort, um Ihre zukünftigen Wohnträume zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit in Wassenberg nicht entgehen!

Ausstattung

- Baujahr 1953, mit einer renovierten Wohnfläche von 110 m²
- Großzügiges Grundstück von 784 m²
- Fünf helle, geräumige Zimmer
- Schallschutzfenster aus Kunststoff für optimalen Lärmschutz
- Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort im Erdgeschoss
- Einladende Terrasse, ideal für Entspannung und gesellige Abende
- Wunderschöner, gepflegter Garten, ein wahres Paradies für Gartenliebhaber und Familie.
- Teilunterkellerte Immobilie, bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten
- Neuer Kamin aus dem Jahr 2020 für gemütliche Abende
- Öl-Zentralheizung aus 2002
- Gasanschluss im Haus vorhanden, bietet zusätzliche Flexibilität bei der Energieversorgung
- Erdgeschoss und Obergeschoss 2023 umfassend

renoviert

- Praktische Garage plus separater Stellplatz für
komfortables Parken

Lage & Umgebung

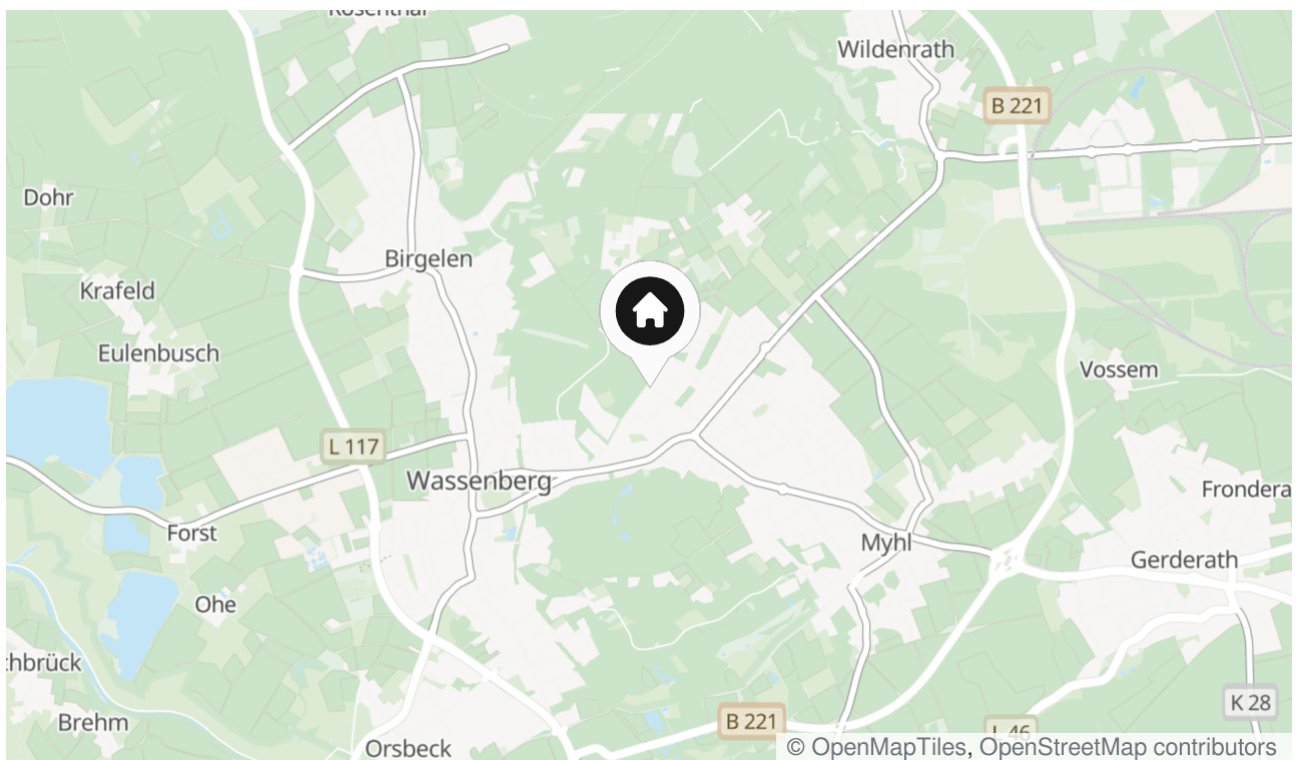
41849 Wassenberg

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Stadt Wassenberg, bekannt für ihre malerische Landschaft und ihre freundliche Gemeinschaft. Die Lage des Hauses vereint das Beste aus beiden Welten: einen ruhigen, naturnahen Wohnort mit gleichzeitiger Nähe zum lebendigen Stadtkern, der lediglich ca. 1,3 Kilometer entfernt liegt.

Wassenberg bietet eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte, was diese Lage ideal für Pendler macht.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen in der Natur ein, wobei die Nähe zum Nationalpark De Meinweg eine Attraktion für Naturliebhaber darstellt. Darüber hinaus bietet Wassenberg diverse Veranstaltungen und kulturelle Sehenswürdigkeiten, die das Leben hier bereichern.

Entdecken Sie diese einzigartige Kombination aus komfortablem Wohnumfeld und praktischer Anbindung in einer der schönsten Regionen Deutschlands.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

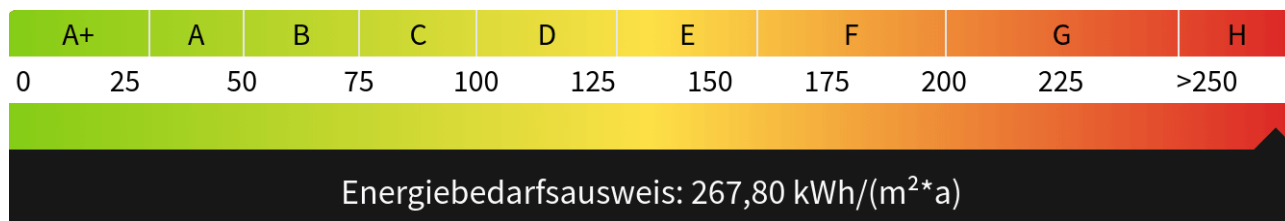
Endenergiebedarf
267,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
12.09.2032





Hausansicht



Garten



Rückansicht



Garten



Eingangsbereich



Detail



Gäste WC



Esszimmer



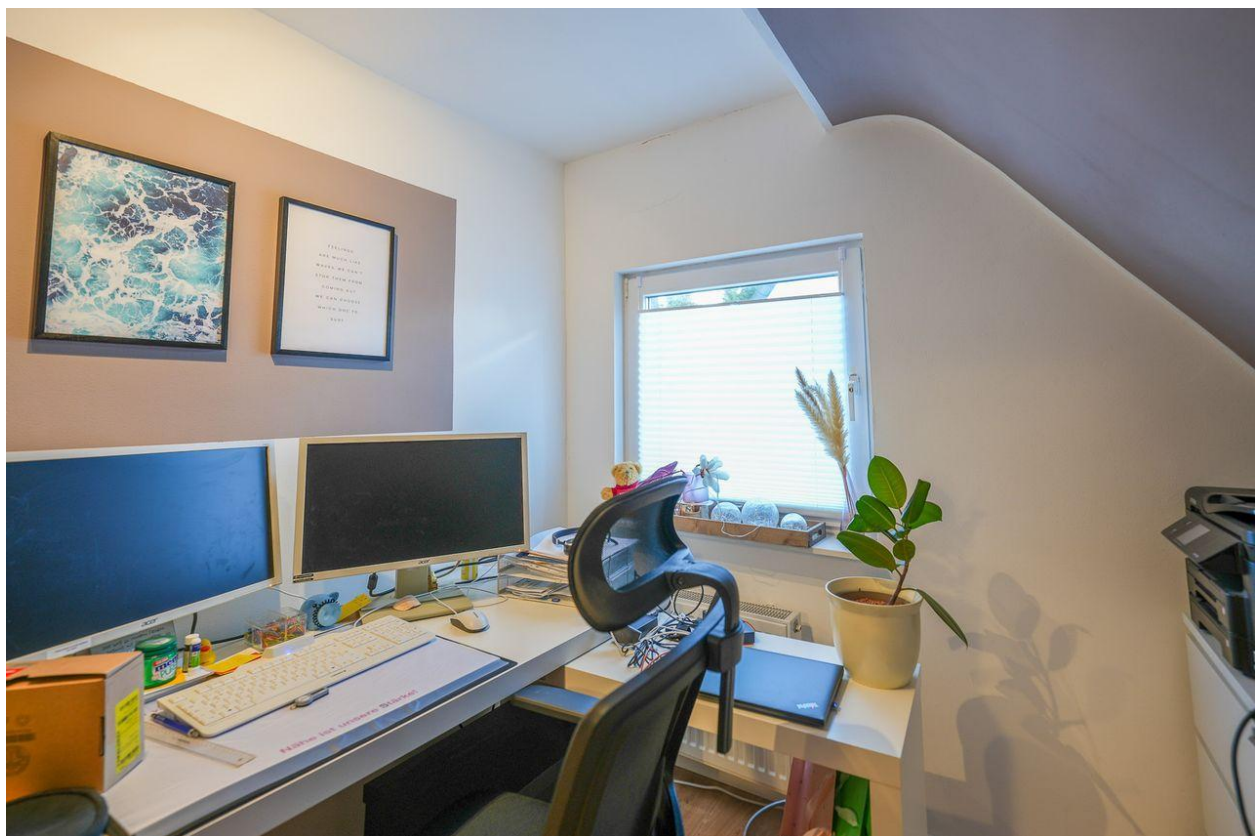
Küche



Wohnzimmer



Entspannungsbereich



Büro



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



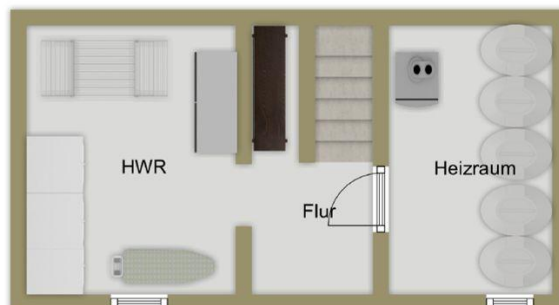
Badezimmer



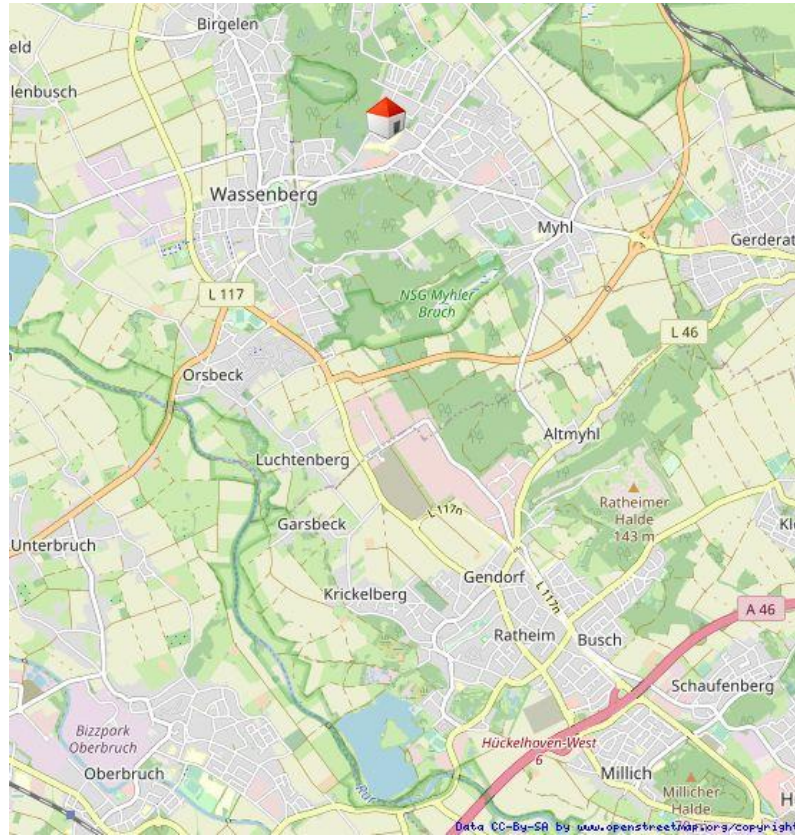
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



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

