

Wegberg

Zu Hause im Urlaub! Freistehend und saniert!

Objektnummer: 24038022



KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.191 m²

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24038022
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	680.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	152.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.04.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



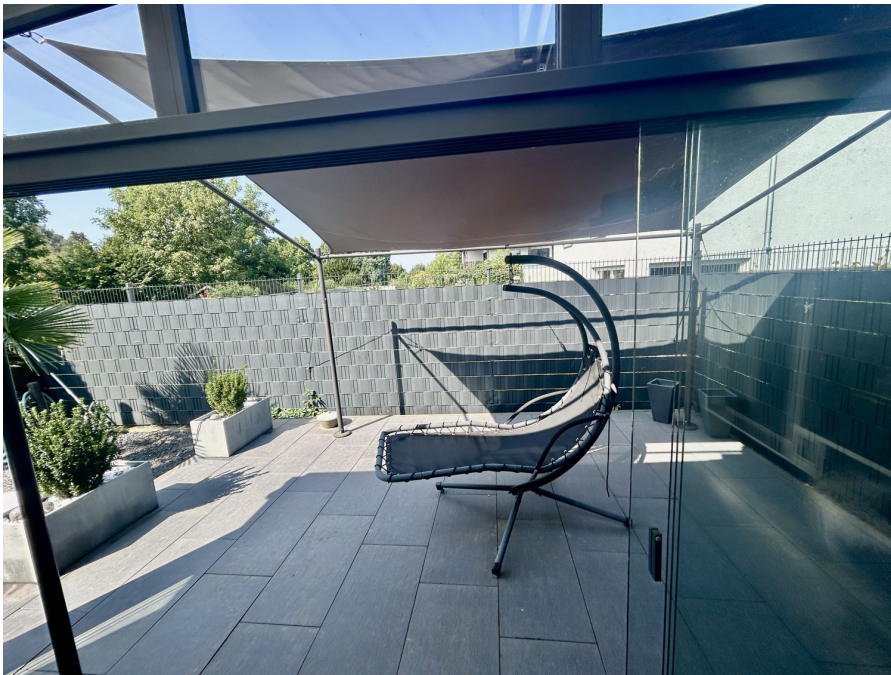
Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie



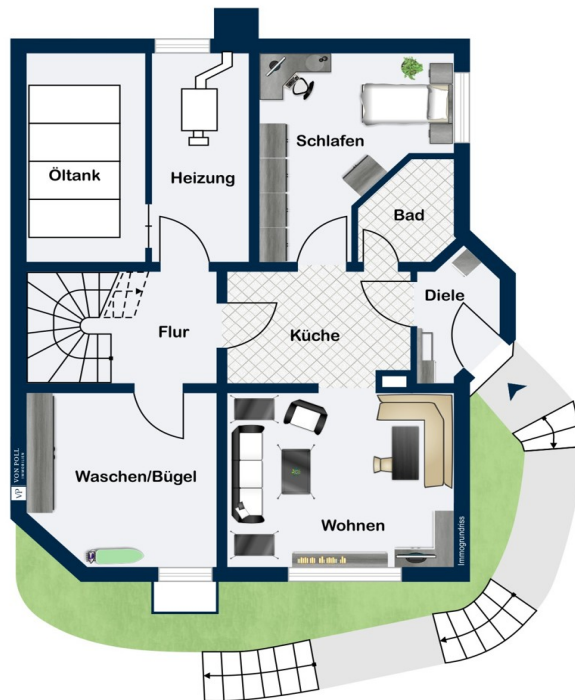
Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Die Immobilie

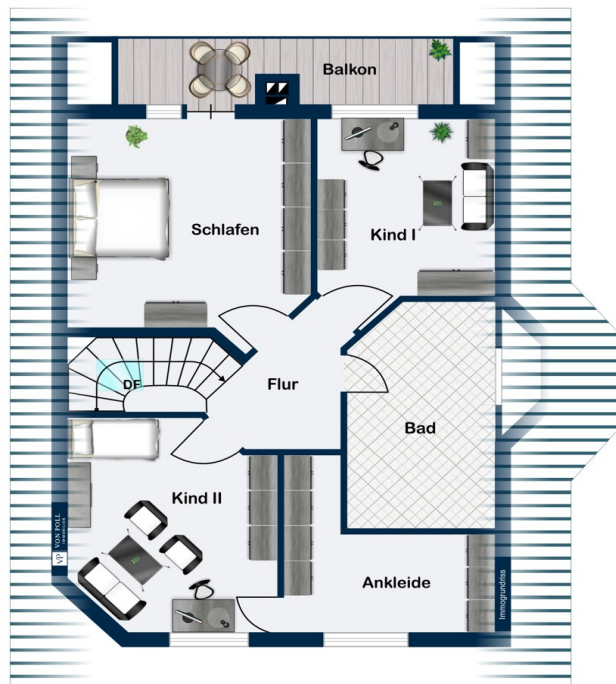


Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Ein erster Eindruck

Unser Von Poll Team Mönchengladbach darf Ihnen hier einen besonderen Immobilienleckerbissen anbieten. Das moderne freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wegberg - Arsbeck. Die hochwertige Ausstattung und die solide Bauqualität machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Küche, die Böden und die Bäder wurden im Zuge der Modernisierung 2018 komplett erneuert und bieten modernen Komfort. Zudem verfügt das Haus über einen Kamin, der an kalten Tagen für behagliche Stimmung sorgt und die Heizkosten schont. Eine separate Einliegerwohnung mit 45 m² im Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder kann als Büro genutzt werden. Ein weiteres besonderes Feature ist der beheizte Außenpool. Die angrenzende großzügige Terrasse lädt nicht nur an warmen Sonnentagen zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Photovoltaikanlage zur Gewinnung und Einspeisung von Energie und eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung für den Pool sind schon verbaut. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus eine attraktive Immobilie für eine Familie, die auf der Suche nach einem modernen und geräumigen Zuhause in einer homogenen Nachbarschaft ist. Mit seiner hochwertigen Ausstattung und der gut durchdachten Raumaufteilung bietet es einen hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Wohngefühl. Große Fenster sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume, die ein Gefühl von Weite vermitteln. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Unser Von Poll Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Alles zum Standort

Wegberg ist eine Stadt im Kreis Heinsberg, die süd-westlich von Mönchengladbach liegt und an die Niederlande angrenzt. Eingebettet in den internationalen Naturpark Maas-Schwalm-Nette besteht diese Stadt aus 40 kleineren und größeren Ortschaften. Einer davon ist Arsbeck. Genau dort liegt diese schöne Immobilie in einer ruhigen Straße umgeben von freistehenden Einfamilienhäusern. Genießen Sie hier die wirklich einmalige naturbelassene Umgebung ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Städte Heinsberg, Viersen, Mönchengladbach, Krefeld, Düsseldorf und Roermond sind gut erreichbar. Die Autobahn 52 ist in lediglich 12 Minuten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Freizeitangebote für jedes Alter. Ein Spielplatz sowie ein Sportplatz sind über ruhig gelegene Wege zu erreichen und bieten ein abwechslungsreiches Programm für Jung und Alt. Wiesen und Wälder mit einem unglaublichen Netz an Rad-, Reit- und Wanderwegen sind kombiniert mit touristisch interessanten Angeboten. Die vielen historischen Wassermühlen, für die Wegberg bekannt ist, können Sie zum Beispiel bei einem Spaziergang oder einer Fahrradtour erkunden. Wegberg bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause.

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 152.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24038022 - 41844 Wegberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com