

Wegberg

Zu Hause im Urlaub! Freistehend und saniert!

Property ID: 24038022



PURCHASE PRICE: 680.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.191 m²

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

At a glance

Property ID	24038022
Living Space	ca. 170 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	680.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	152.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



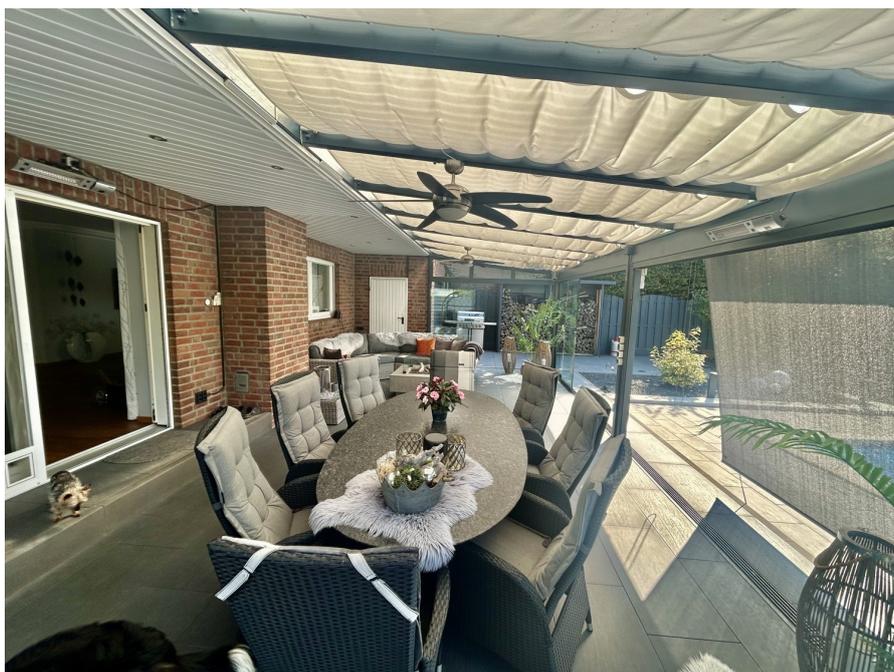
Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



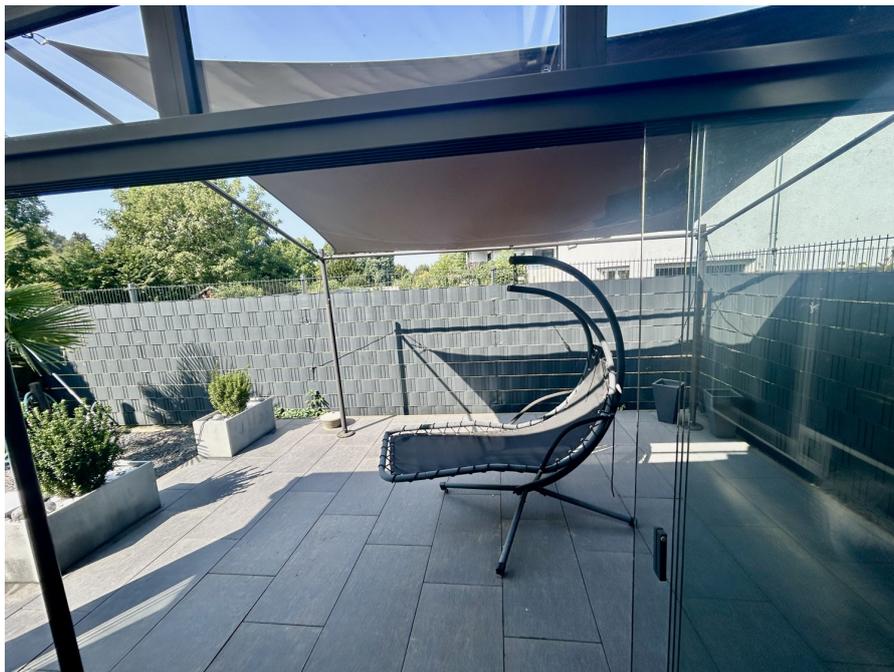
Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property



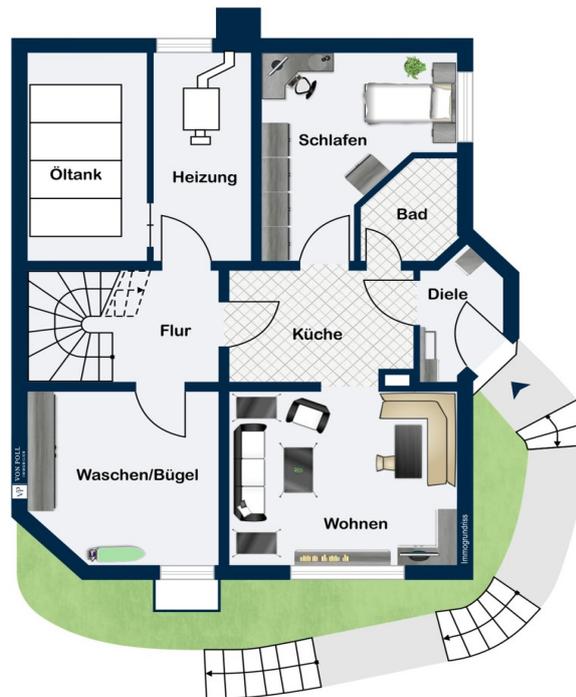
Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

The property

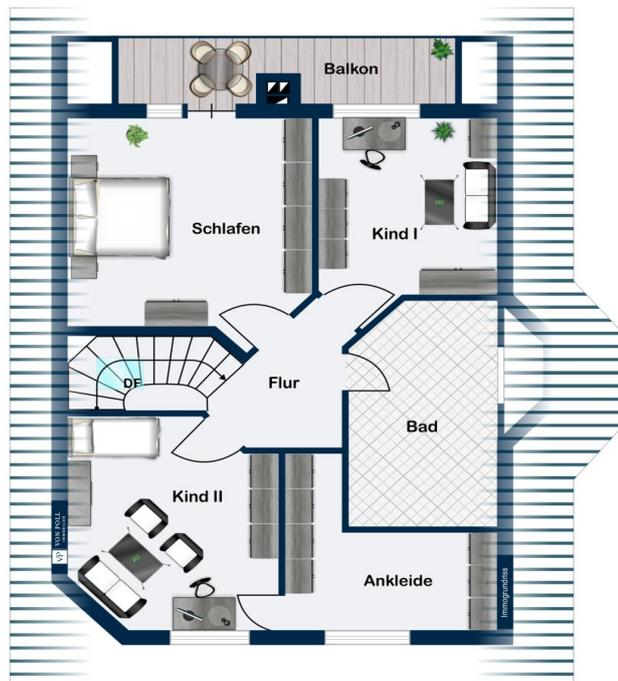


Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

A first impression

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.

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

All about the location

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.

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

Other information

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.

Property ID: 24038022 - 41844 Wegberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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