

Wegberg

# Zu Hause im Urlaub! Freistehend und saniert!

*Número de propiedad: 24038022*



PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.191 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24038022
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	152.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.04.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



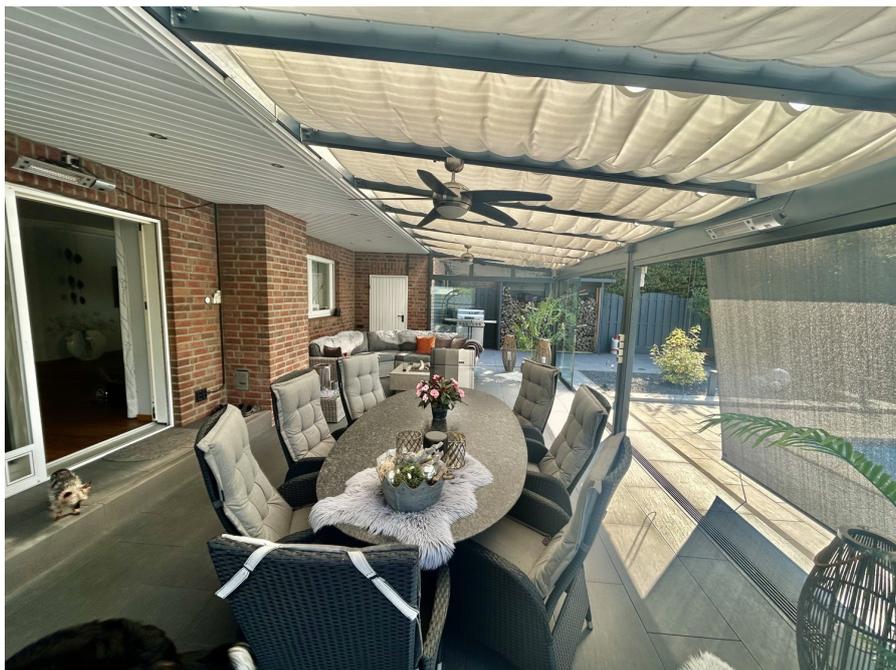
Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



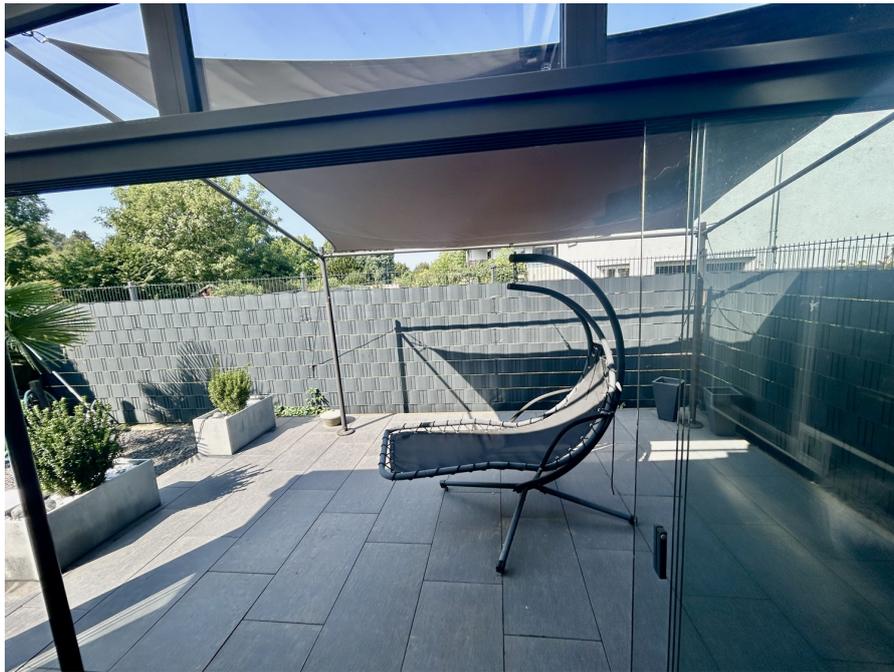
Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad



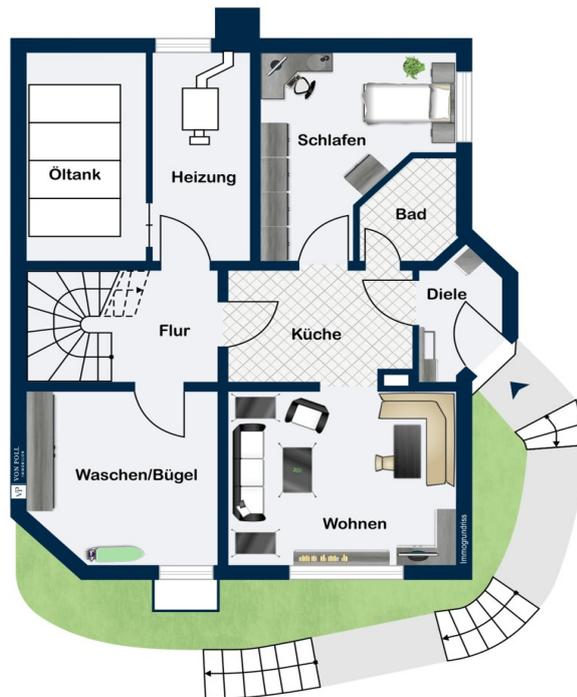
Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## La propiedad

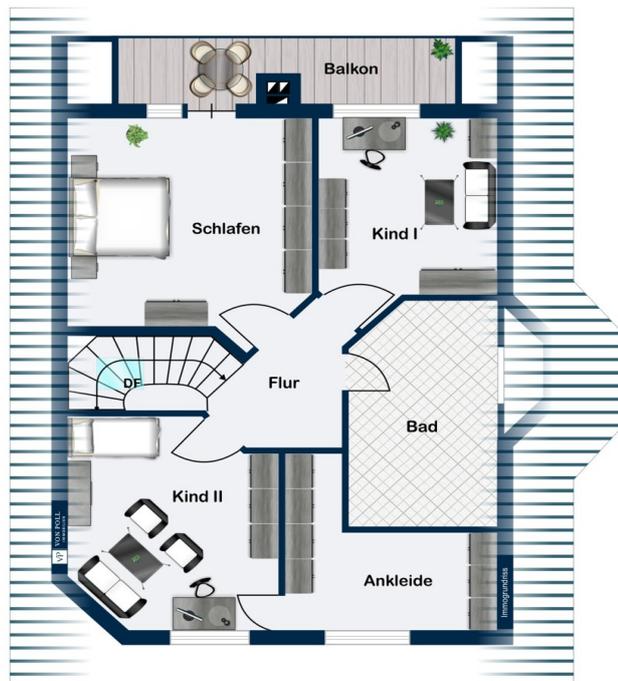


Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 152.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24038022 - 41844 Wegberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

---

Lüpertzender Straße 155-163 Mönchengladbach

E-Mail: [moenchengladbach@von-poll.com](mailto:moenchengladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)