

Wegberg

Solide Doppelhaushälfte in familiärer Lage!

Número de propiedad: 24038028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 380 m²

Número de propiedad: 24038028 - 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: 24038028 - 41844 Wegberg

De un vistazo

Número de propiedad	24038028
Superficie habitable	ca. 139 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	126.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.09.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

La propiedad



Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

La propiedad



Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

La propiedad



Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

La propiedad



Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

La propiedad



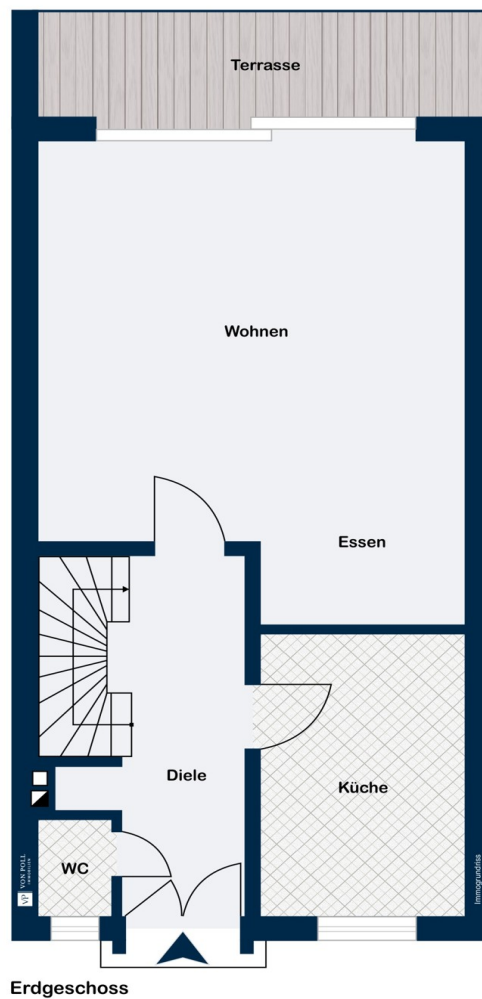
Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

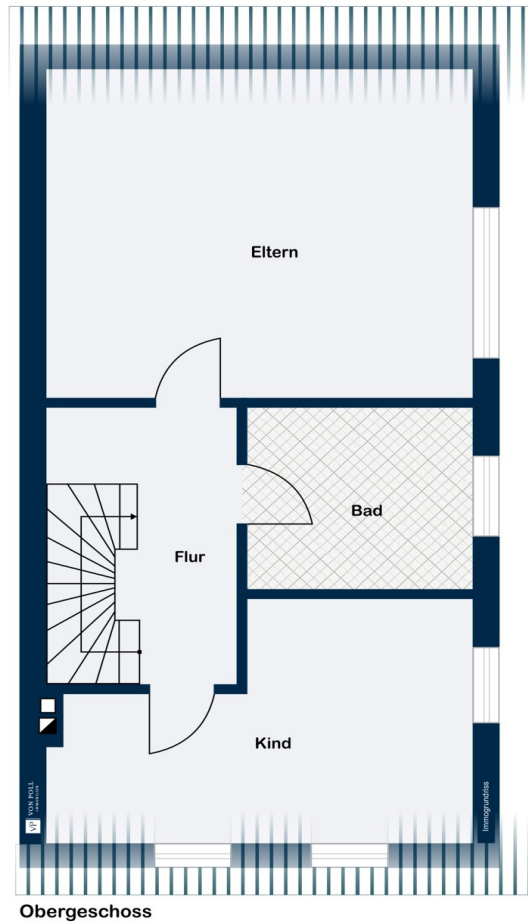
La propiedad



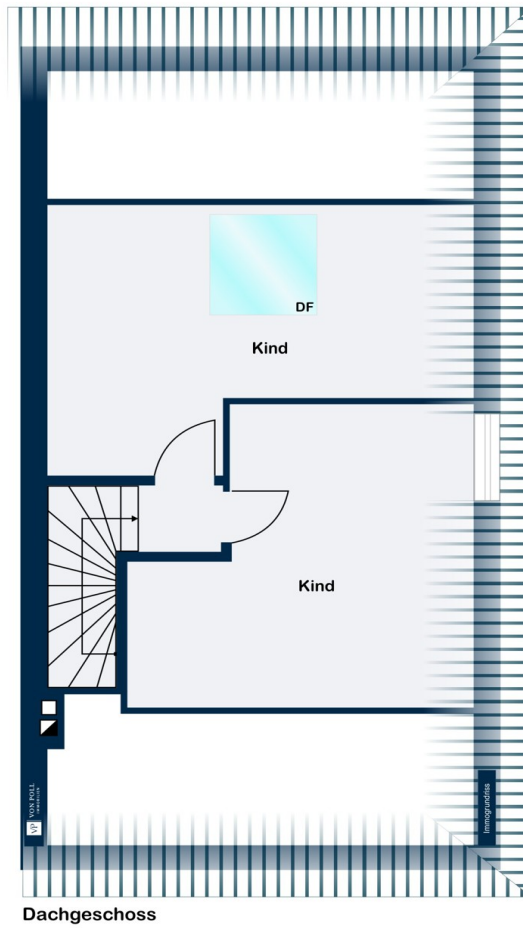
Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

Planos de planta

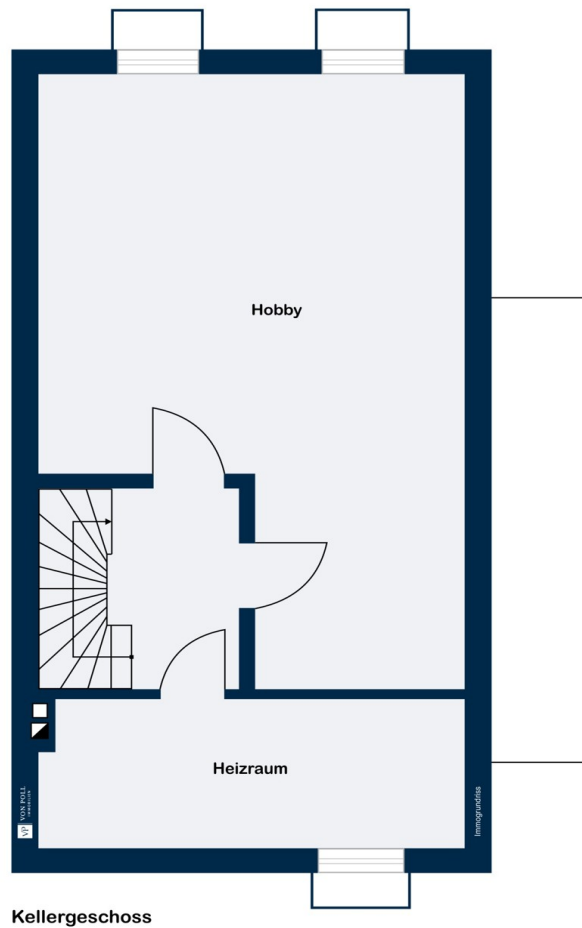




Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 24038028 - 41844 Wegberg

Una primera impresión

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen diese Doppelhaushälfte anbieten zu dürfen! Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte, die im Jahr 1990 erbaut wurde und einen idealen Wohnraum für Familien bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 139 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 380 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz und Komfort. Die Doppelhaushälfte besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung über insgesamt fünf Zimmer, verteilt auf drei Etagen, die den Bedürfnissen einer Familie sicher gerecht werden. Das Erdgeschoss wird durch den erlegten Bambusechtholz Parkettboden, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft, hervorgehoben. Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Durch die offene Raumgestaltung wirkt dieser Bereich besonders hell und freundlich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten Zugang zur Terrasse, die an die Gartenfläche angrenzt. Hier können Sie gesellige Stunden im Freien genießen. Das Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer. Ein gut ausgestattetes Badezimmer steht zur Verfügung, welches sowohl mit Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Im Dachgeschoss befinden sich weitere zwei Zimmer, die als Schlafzimmer oder als Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Kellergeschoss bietet weitere Nutzfläche, die vielseitige Verwendungsmöglichkeiten erlaubt, sei es als Lagerraum, Fitnessbereich oder Hobbyraum. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur Einsparung von Strom bei. Der Außenbereich bietet einen gepflegten Garten, der genügend Freiraum für individuelle Gestaltungswünsche lässt. Die Garage und der zusätzliche Stellplatz bieten Komfort für das Abstellen von Fahrzeugen. Diese Doppelhaushälfte stellt eine attraktive Gelegenheit für alle dar, die ein Zuhause für sich und bis zu 3 Kindern suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Número de propiedad: 24038028 - 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 Beeckerheide. Genau dort liegt diese schöne Immobilie in einer ruhigen Straße umgeben von Einfamilienhäusern. Die Städte Heinsberg, Viersen, Mönchengladbach, Krefeld, Düsseldorf und Roermond sind gut erreichbar. 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: 24038028 - 41844 Wegberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24038028 - 41844 Wegberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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