Weeze

*TRAUMHAFT*EXKLUSIV*TOLLE LAGE* Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Weeze

CODE DU BIEN: 24452006

PRIX D'ACHAT: 519.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 220,25 m² • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 482 m²

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24452006
Surface habitable	ca. 220,25 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1993
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	519.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	177.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

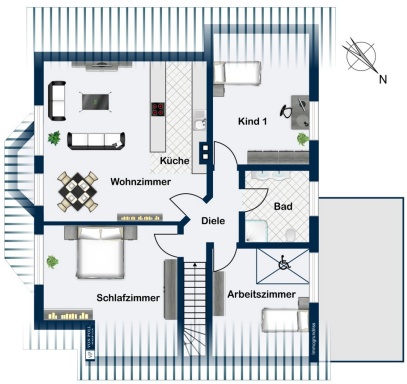
La propriété

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété

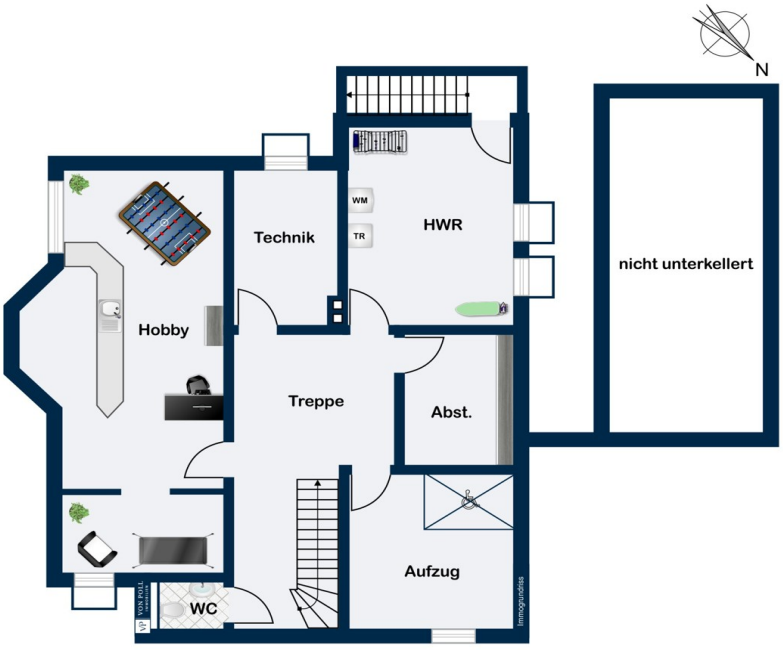
CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

La propriété



CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Une première impression

Exklusivität und Platz verspricht dieses ca. 233 m² große freistehende Ein-/Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Weeze. Es kann durch die geschickte räumliche Trennung in zwei Wohnungen als Mehrgenerationenhaus oder für die große Familie genutzt werden. Sie betreten das Haus in einen Flur mit Gäste-WC und den jeweils separaten Zugängen in die beiden Etagen. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über drei Räume: das freizügig geschnittene Wohn-und Esszimmer mit hochwertigem Kachelofen, einem schönen Erker sowie der angrenzenden offenen Küche. Hervorzuheben ist hier zum einen die über die gesamte Breite verlaufende Fensterfront und die gut ausgestattete Küche mit fester Kücheninsel. Zudem finden Sie in dieser Etage ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und das große Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und länglicher Eckbadewanne. Über die helle Echtholztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. In diesem können Sie mit vier weiteren Wohn- bzw. Schlafzimmern großzügig planen. Das derzeitige Wohnzimmer ist mit einer offenen Küche eingerichtet. Ergänzend finden Sie das große Badezimmer mit Dusche und – wenn Sie möchten – genügend Platz für die Waschmaschine. Das Kellergeschoss bietet noch mehr Platz für die Verwirklichung Ihrer Ideen. Es gibt einen wohnraumähnlich ausgebauten Raum mit Tageslicht und Erker – ideal nutzbar als Gästezimmer oder Partyraum – und vier weitere Kellerräume: der Heizungsraum sowie Vorrats- und Waschräume. Über eine Außentreppe gelangen Sie direkt in den Garten. Ihr Garten: er hat eine schöne Größe, ist mit vielen blühenden Büschen angelegt und bietet ein sehr gepflegtes und aufgeräumtes Erscheinungsbild. In diesem befindet sich auch ein Nebengebäude als Stauraum, eine seitliche Sitzgruppe und eine vom Wohnzimmer erreichbare, überdachte Terrasse, die zum Sonnenbaden und Grillen einlädt. Diese geräumige und wunderschöne Immobilie ist durch den großen eingebauten Fahrstuhl mit Zugang in alle Etagen barrierefrei und damit auch für altersgerechtes Wohnen geeignet. Das komplette Grundstück umfasst eine Größe von 492 m². Die direkt am Haus gelegene, beheizbare Doppelgarage und zwei Stellplätze vervollständigen dieses attraktive Angebot. Die Immobilie mit seinen vielen Extras und den durchgeführten Renovierungen werden Sie lieben! Sie bekommen ein Haus mit komfortabler Ausstattung mit der Option, gleich einziehen zu können in einem hellen angenehmen Wohnambiente.

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Détails des commodités

Mit folgender Ausstattung überzeugt diese Immobilie:
-Baujahr 1993
-ca. 220 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
-gehobene Ausstattung
-insgesamt sieben Räume
-großzügige helle Wohnzimmer, eines mit Erker
-offene Küche
-zwei helle moderne Badezimmer
-Gäste-WC
-Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
-hochwertiger Kachelofen
-2fach verglaste Fenster mit innenliegenden Sprossen
-elektrische Rollläden
-Echtholztreppe
-pflegeleichter Garten mit zwei Terrassen
-umfangreiche Renovierungen
-Barrierefreiheit
-großer Fahrstuhl mit Zugang in alle Ebenen (rückbaubar)
-voll unterkellert
-wohnraumähnlich ausgebauter Raum und WC (Genehmigung zur gewerblichen Nutzung)
-Ausbaureserve im DG von ca. 67 m²
-Kelleraußentreppe
-beheizbare Doppelgarage mit elektr. Tor und Grube für Bastler
-zwei Stellplätze
-Grundstücksgröße 492 m²

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Tout sur l'emplacement

Dieses Objekt liegt sehr zentral am Rande des Ortszentrums von Weeze in einem ruhigen Wohngebiet. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Der Stadtkern mit Geschäften und dem Regionalverkehr ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A57 führen kurze und schnelle Wege nach Düsseldorf, ins Ruhrgebiet und in die Niederlande. Auch der Flughafen Weeze mit seinen internationalen Verbindungen liegt in unmittelbarer Nähe. Der kleine niederrheinische Ort Weeze mit seinen knapp 11.000 Einwohnern ist das, was man als eine aufstrebende Gemeinde bezeichnet. Im Ort wurde in den vergangenen Jahren viel investiert, so dass sich hier mehr und mehr Menschen wohlfühlen. Weeze liegt im Zentrum des Kreises Kleve in der Niederung der Niers. Sie gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal. In der Gemeinde gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grund- und eine Hauptschule. Weiterführende Schulen gibt es in den Nachbarstädten Kevelaer und Goch. Sehr ungewöhnlich für eine Landgemeinde, kann Weeze mit drei sehenswerten Schlossanlagen punkten: Schloss Hertefeld im Ortskern von Weeze, Schloss Wissen und Schloss Kalbeck. Darüber hinaus bietet Weeze umfangreiche Sport und Freizeit-Angebote, wie Tennisanlage, Reithalle, Indoor-Kartbahn oder den Tierpark mit Waldlehrpfad und Streichelzoo. Entspannen kann man auch auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen, in sehr schönen Parkanlagen und beim Paddeln auf der Niers. Weit über die Landesgrenzen hinaus ist Weeze bekannt durch das jährlich stattfindende Parookaville – ein mehrtägiges Musikfestival im Bereich der elektronischen Tanzmusik – sowie durch die Konzerte in den Schlössern Wissen und Kalbeck.

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 177.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist F. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse in dem Ihnen zugesandten Exposee. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie? VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

CODE DU BIEN: 24452006 - 47652 Weeze

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28 Geldern
E-Mail: geldern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com