

Wegberg

# Solide Doppelhaushälfte in familiärer Lage!

VP azonosító: 24038028



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 380 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Áttekintés

VP azonosító	24038028	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 139 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Konyttet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
ÉPÍTÉS ÉVE	1990		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	126.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az ingatlan



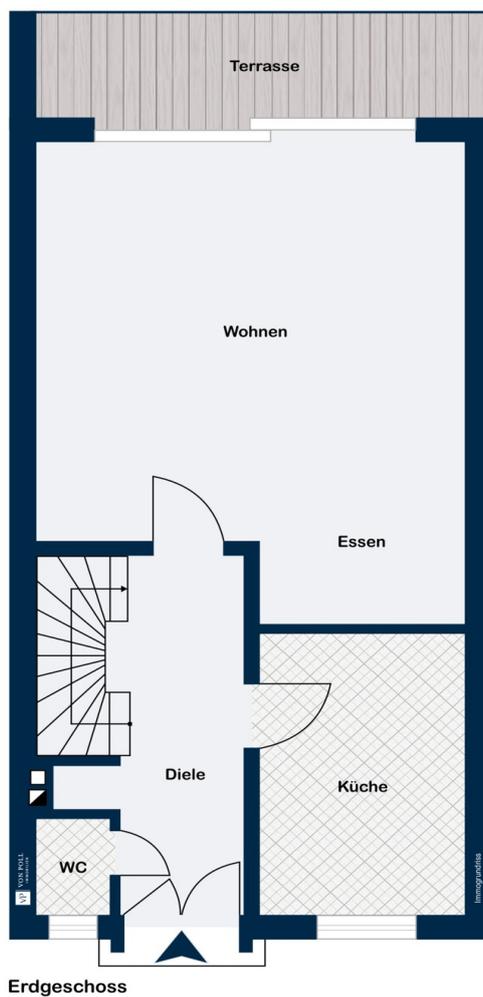
VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

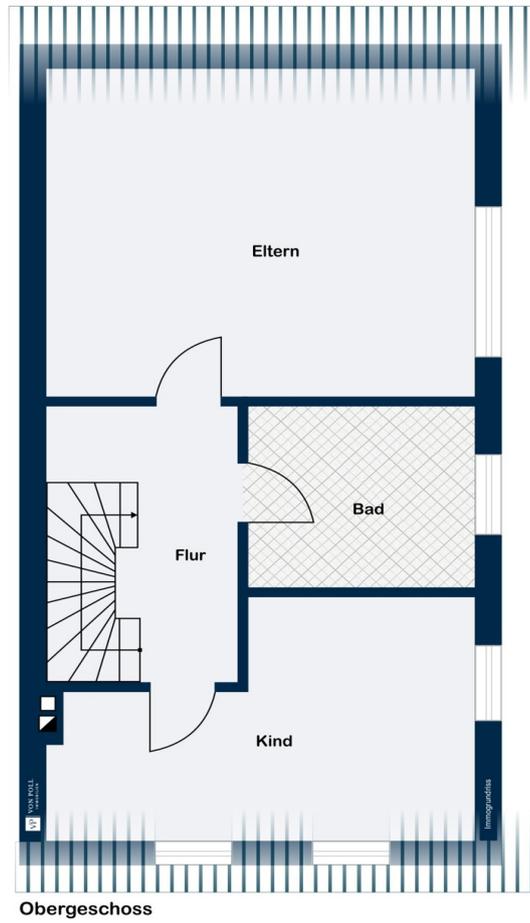
## Az ingatlan

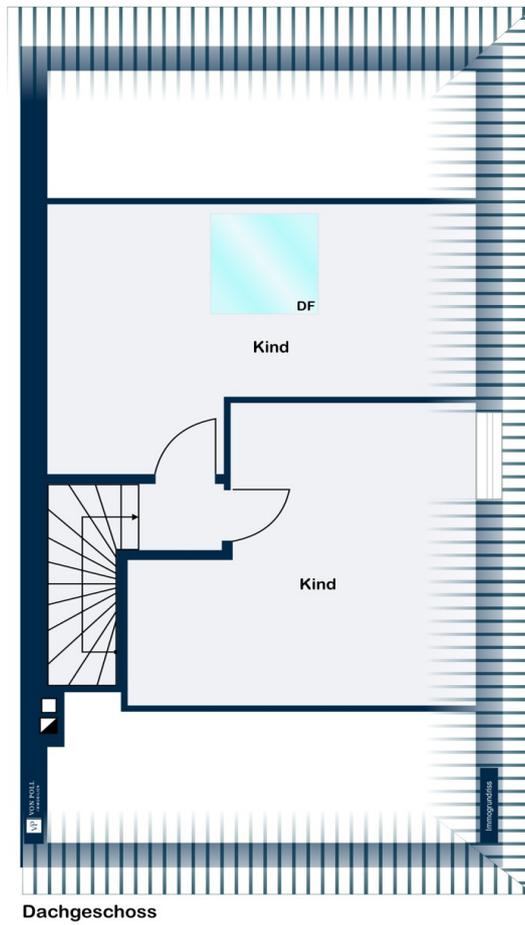


VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

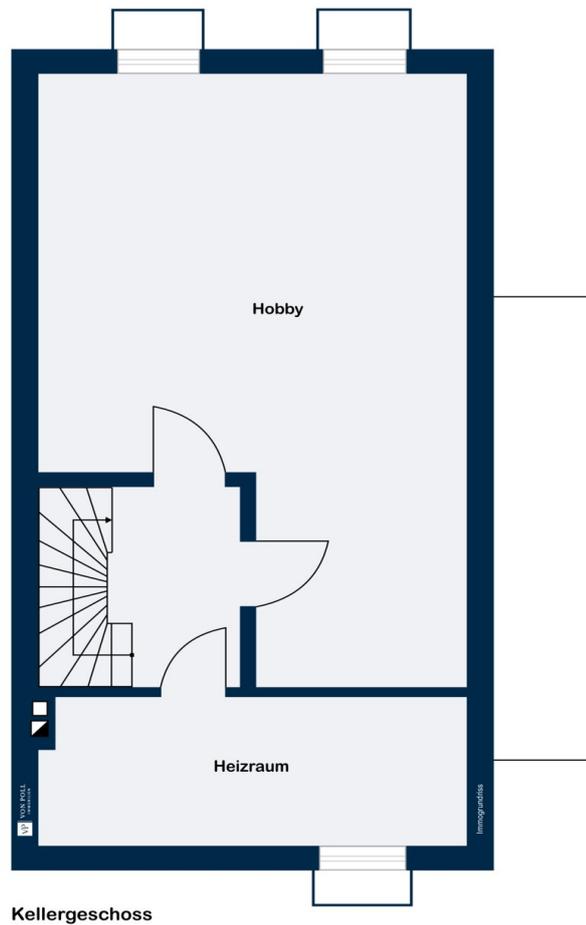
## Alaprajzok







Dachgeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24038028 - 41844 Wegberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)