

Wegberg

# Zu Hause im Urlaub! Freistehend und saniert!

*CODICE OGGETTO: 24038022*



PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.191 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24038022
Superficie netta	ca. 170 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	152.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.04.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## La proprietà



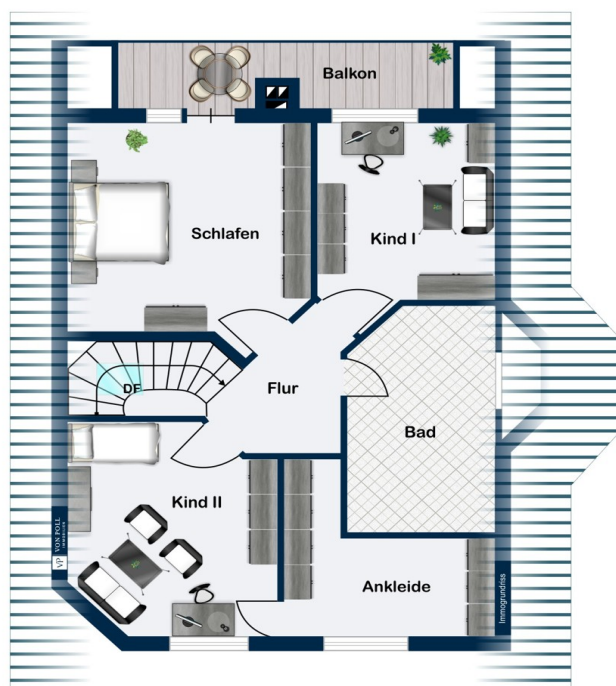
CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24038022 - 41844 Wegberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)