

Wegberg

Solide Doppelhaushälfte in familiärer Lage!

Número da propriedade: 24038028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 380 m²

Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24038028
Área	ca. 139 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	126.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.09.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

O imóvel



Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

O imóvel



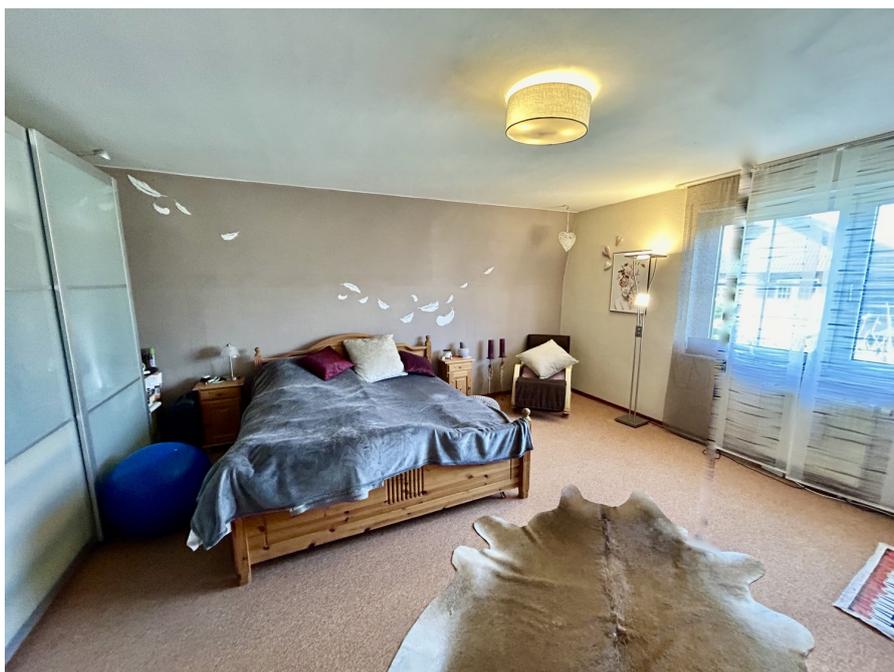
Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

O imóvel



Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

O imóvel



Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

O imóvel



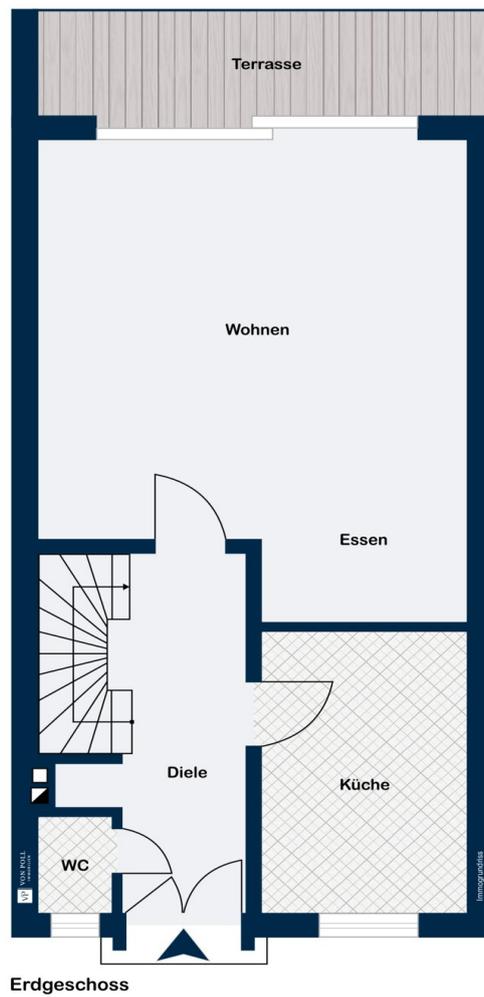
Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

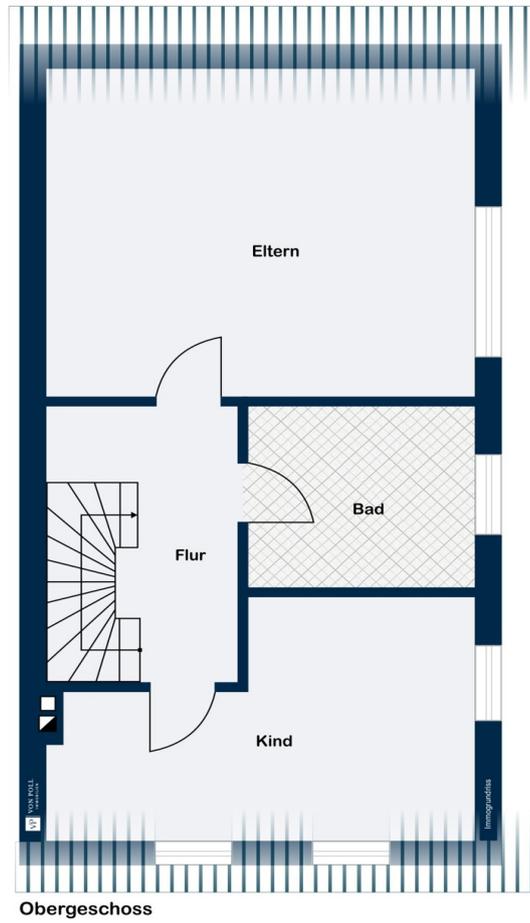
O imóvel



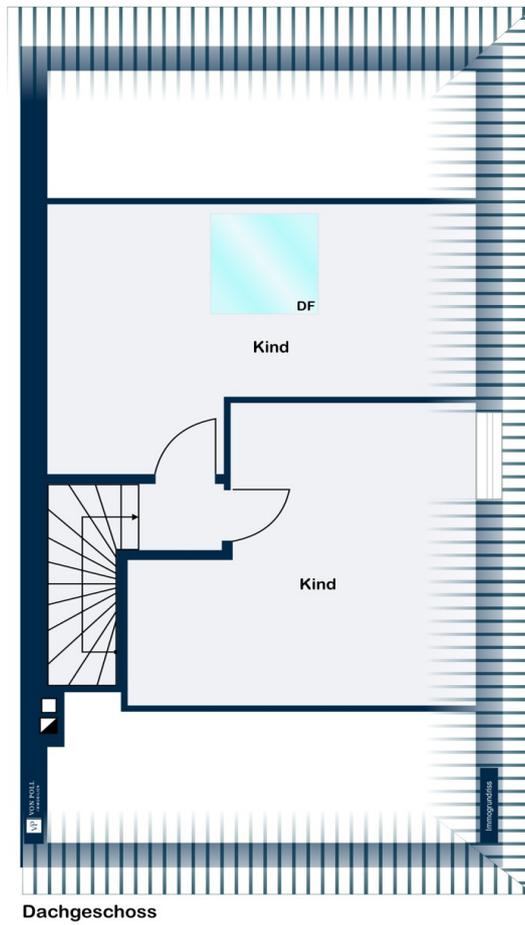
Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Plantas dos pisos

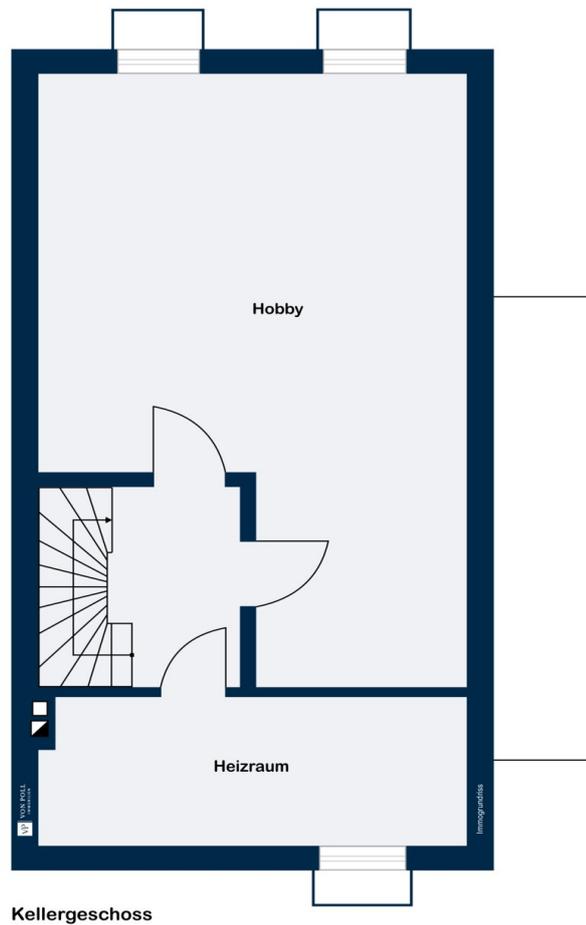




Obergeschoss



Dachgeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Uma primeira impressão

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 besteht 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 da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Outras informações

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 da propriedade: 24038028 - 41844 Wegberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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