DIETRICH IMMOBILIEN

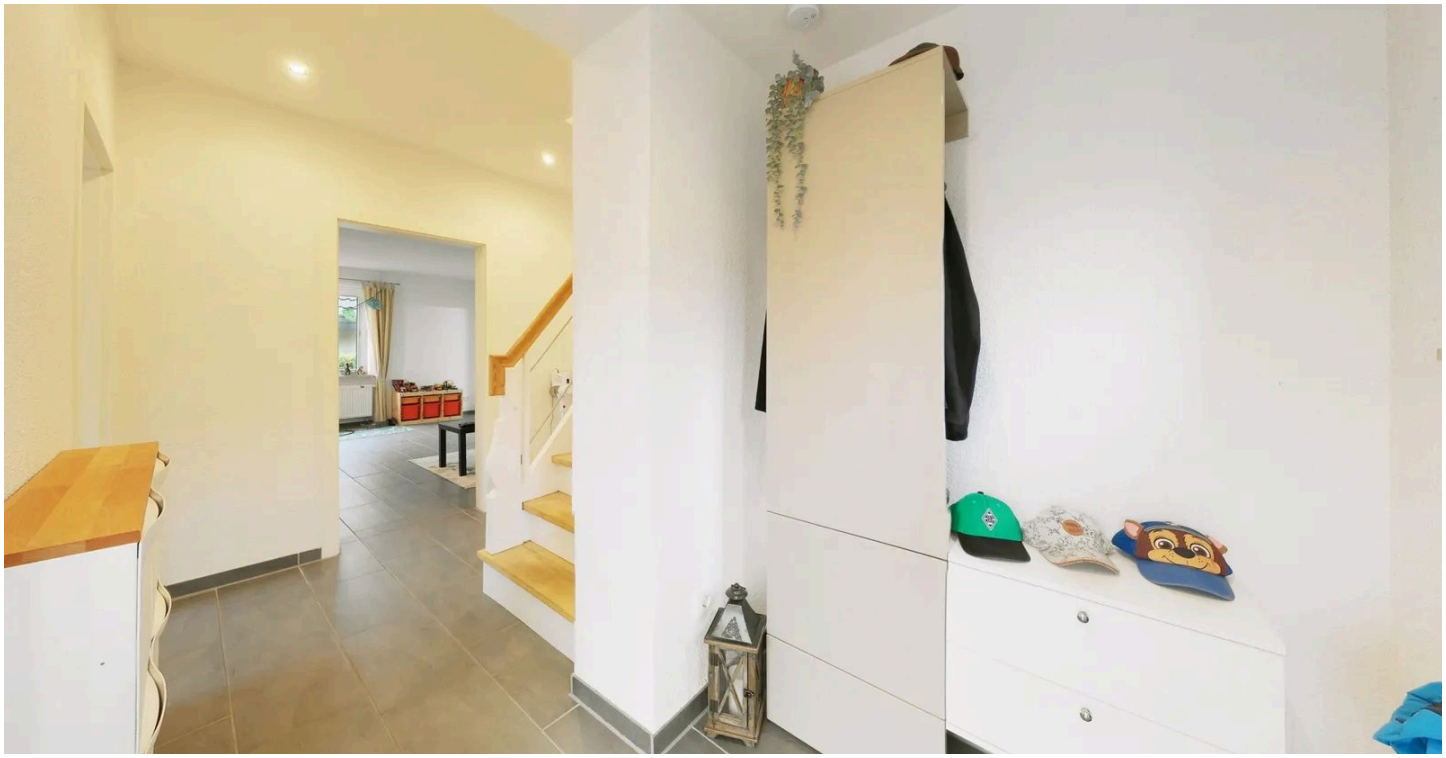


Objekt-Nr. 20049-4091

41849 WASSENBERG

Einzugsbereite Wohnoase: Stilvoll renoviertes Einfamilienhaus auf ca. 924 m² Sonnengrundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 123 m²	ca. 924 m²	3	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.430,89 €**
Wohnfläche	**ca. 123 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 924 m²**
Baujahr	**1955**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.09.2036**
Endenergiebedarf	**226,68 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Flur EG

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern einen privaten Rückzugsort für die ganze Familie. Das weitläufige Grundstück eröffnet Freiheit für persönliche Entfaltung, während das aufwendig renovierte Innere durch helle, freundliche Räume und eine spürbar angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

Objektbeschreibung
Das ca. 1955 erbaute Einfamilienhaus präsentiert sich dank stetiger Pflege und einer umfassenden Renovierung im Jahr 2018 (u. a. Elektrik, Türen, Schalter sowie Bäder) in einem zeitgemäßen und äußerst ansprechenden Zustand.

Erdgeschoss: Offenheit und gemeinschaftlicher Mittelpunkt
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit großformatigen Fliesen, der nahtlos in die Wohnbereiche übergeht. Das Herzstück bildet der offene Essbereich mit angrenzender moderner Küche und Kochinsel – ideal für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Das separate Wohnzimmer mit stilvoller Akzentwand in Natursteinoptik vermittelt Geborgenheit und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eines der beiden modern gestalteten Badezimmer.

Obergeschoss: Private Rückzugsorte & Großzügiger Außenbereich
Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei behagliche Schlafzimmer beheimatet. Echtholzdielen verleihen den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung. Zudem befindet sich hier ein weiteres vollwertiges Tageslichtbad. Ein besonderes architektonisches Highlight ist der direkte Zugang zur imposanten, riesigen Dachterrasse: Hier genießen Sie ungestörte Sonnenstunden und einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Außenbereich & Keller:
Das ca. 924 m² große Grundstück ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber, Kinder oder Haustiere. Die weite Rasenfläche bietet unzählige Gestaltungsmöglichkeiten – von der eigenen Oase bis

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de

hin zum Spielparadies. Eine Garage sowie zusätzliche Nutzfläche im Kellergeschoss runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint den Charme eines großzügigen Gartens mit modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage. Hier können Sie ohne großen Renovierungsaufwand einziehen und Ihr neues Leben genießen.

Möchten Sie sich selbst von diesem Wohntraum überzeugen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Wassenberger Ortsteil Effeld. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre direkte Nähe zur Natur aus – der nahegelegene Effelder Waldsee sowie die umliegenden Wiesen und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Trotz der naturnahen Idylle müssen Sie nicht auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind im nahen Umkreis schnell erreichbar. Über die gut ausgebauten Verkehrsanbindungen gelangen Sie zügig in die umliegenden Städte des Kreises Heinsberg sowie ins benachbarte Holland.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Küche



Essbereich

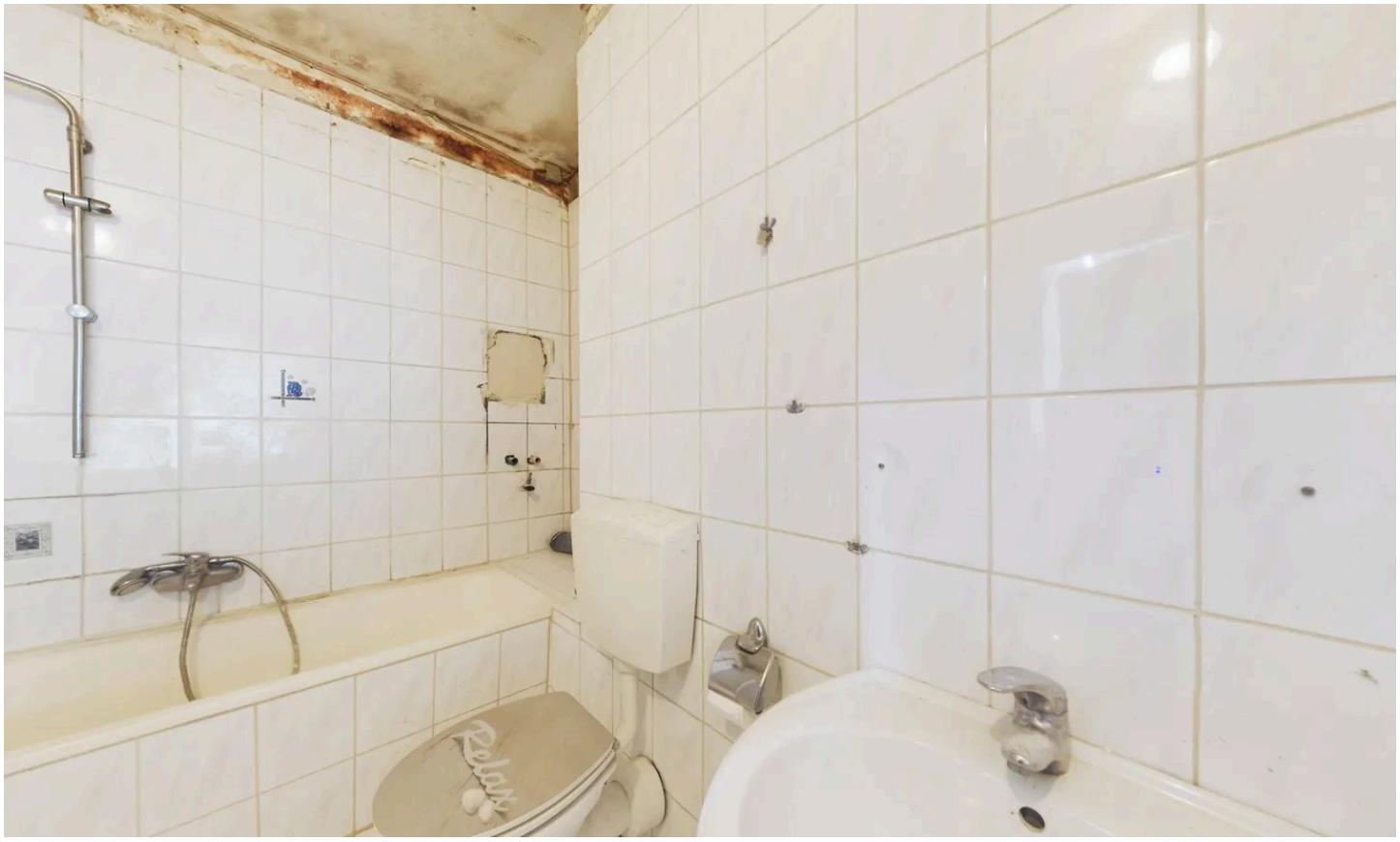
Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnzimmer

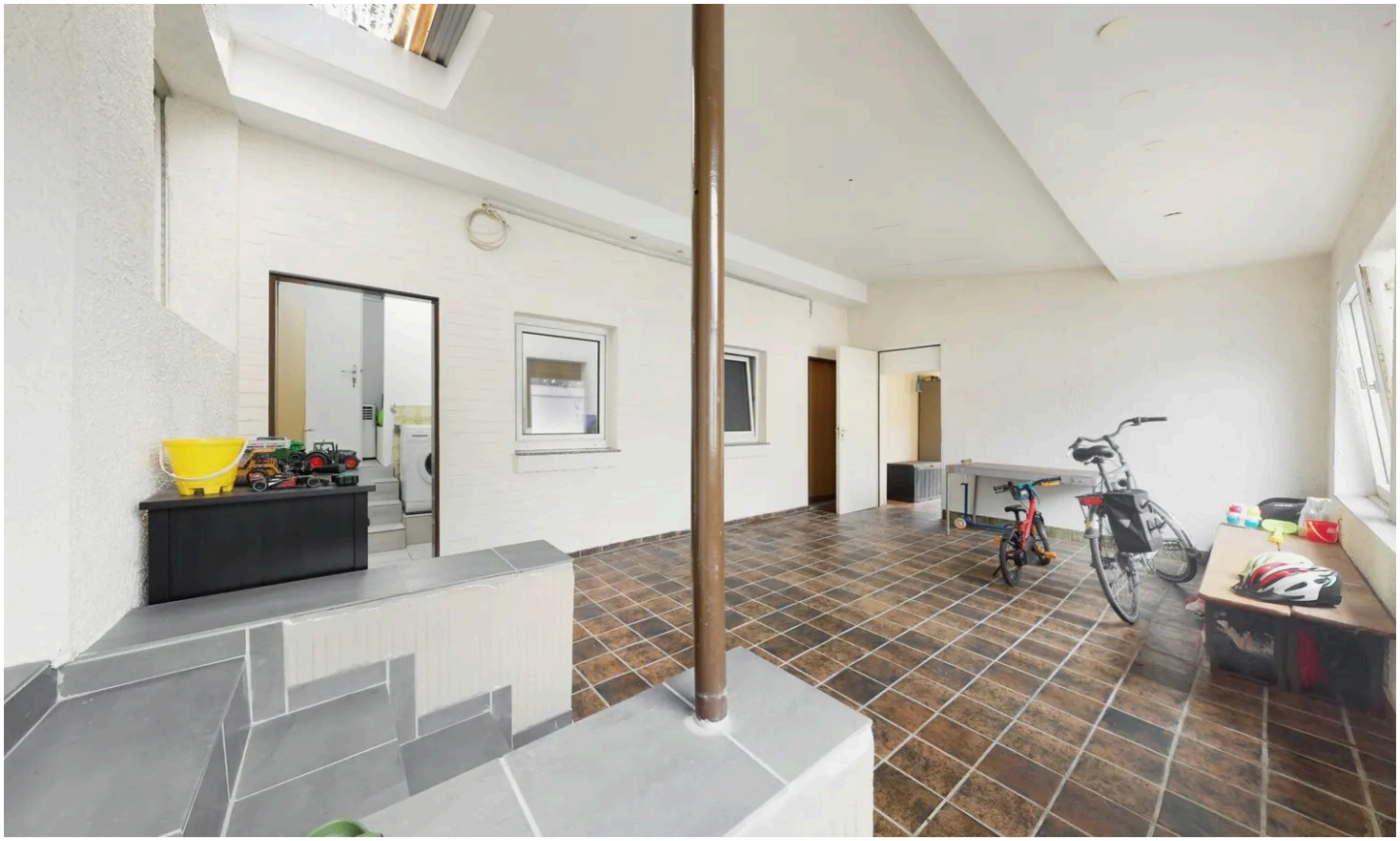


Badezimmer_EG

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Raum_EG

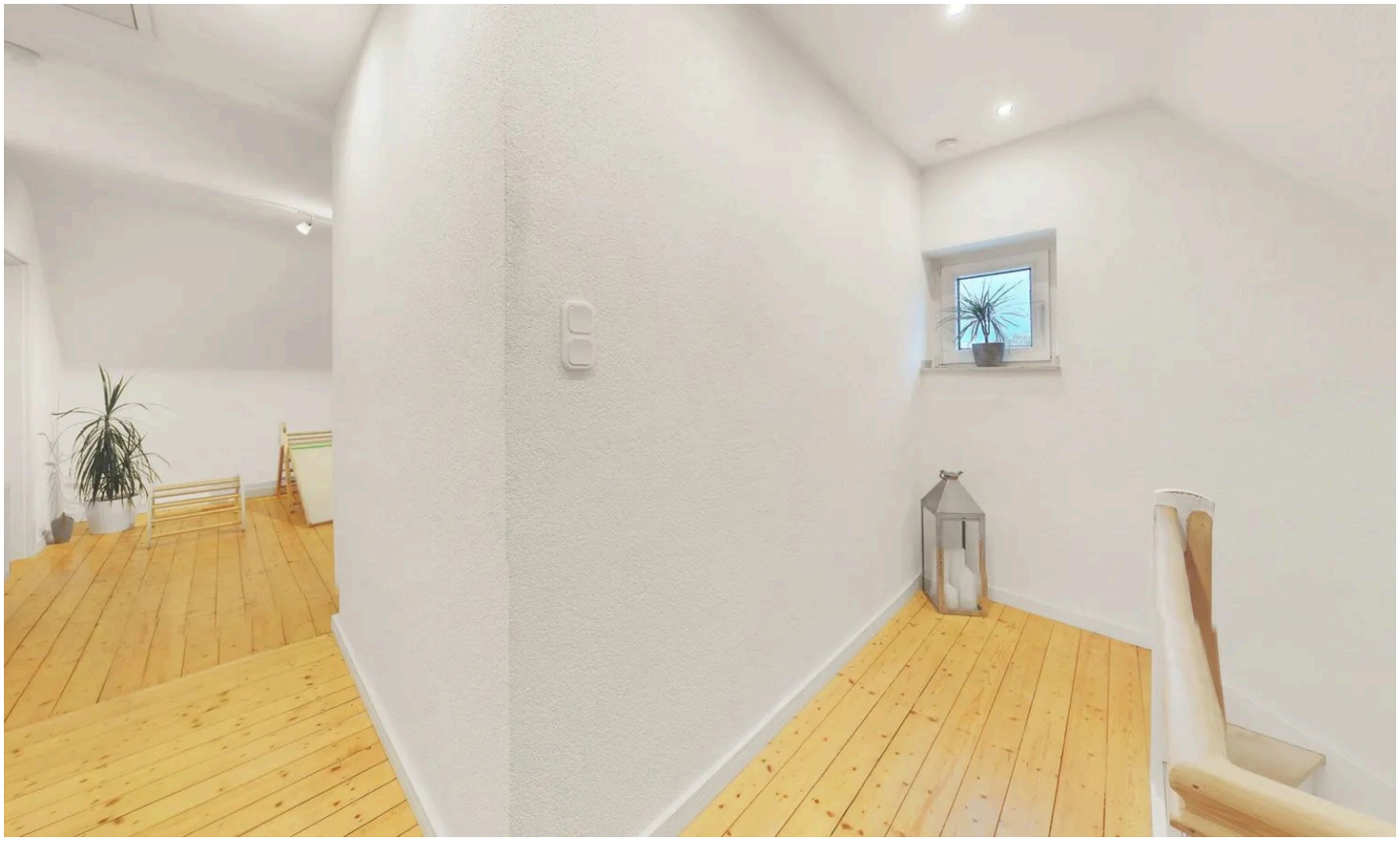


Garten

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Flur



Kinderzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Flur



Dachterrasse

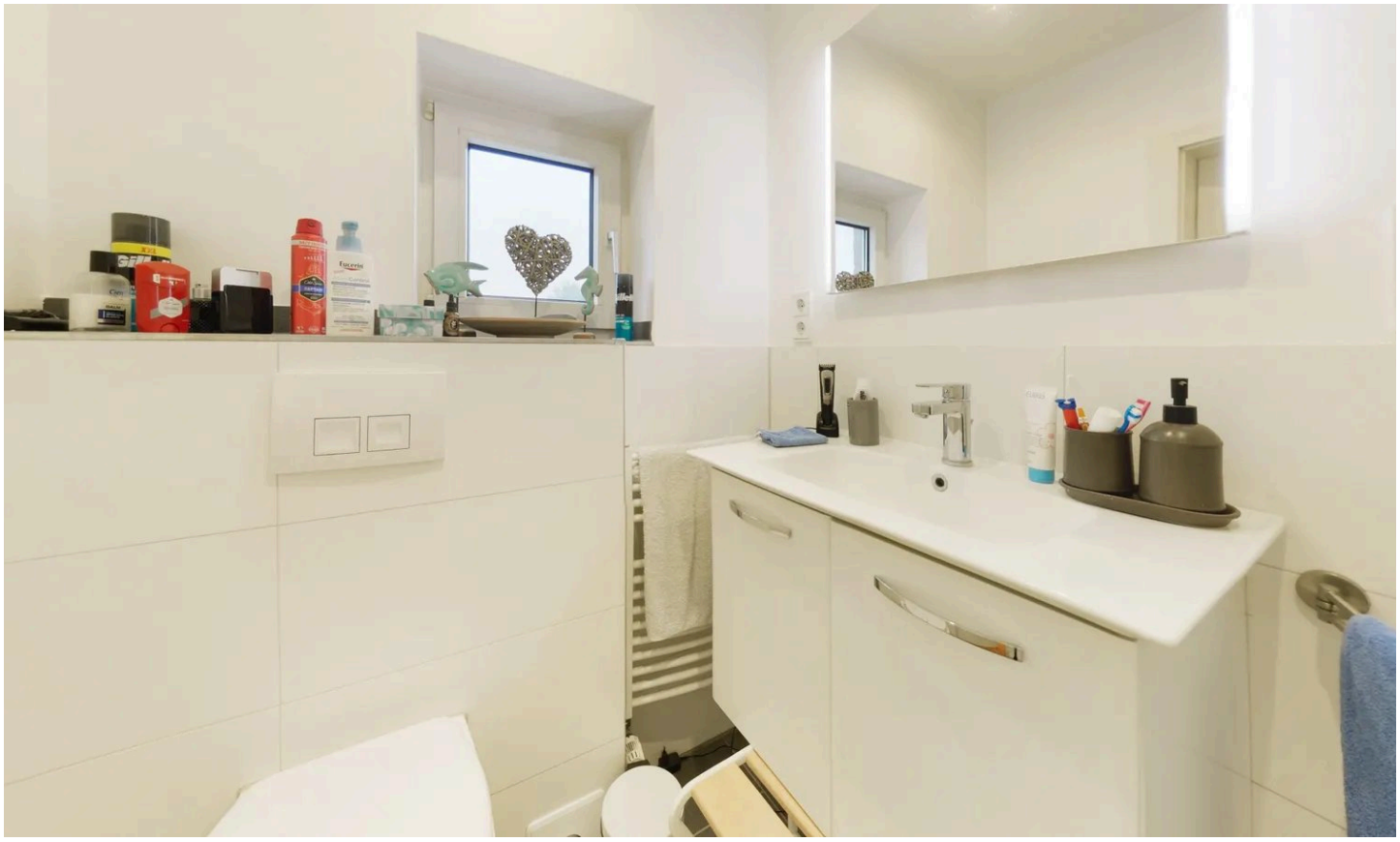
Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Erdgeschoss & Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de

Ausstattung

— Umfassende Renovierung (2018): Erneuerung der Elektroinstallationen, Schalter, Innentüren und Sanitärbereiche.

— Großzügiges Grundstück: Ca. 924 m^2 Grund mit viel Grün- und Freifläche.

— Zwei Badezimmer: Modern gefliest, stilvoll ausgestattet und mit Tageslicht.

— Außergewöhnliche Freiflächen: Große Terrasse im Erdgeschoss sowie eine weitläufige Dachterrasse im Obergeschoss.

— Offenes Raumkonzept: Großzügiger Koch- und Essbereich für zeitgemäßes Wohnen.

— Bodenbeläge: Kombination aus pflegeleichten Fliesen im Erdgeschoss und warmen Holzböden im Obergeschoss.

— Parkkomfort & Nutzfläche: Eigene Garage direkt am Haus sowie vollständige Unterkellerung.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online