DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4206

41849 WASSENBERG

Viel Platz zum Leben – Ihr neues Zuhause auf einem großzügigen Traumgrundstück!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 160 m²	ca. 1.245 m²	6	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.868,75 €**
Wohnfläche	**ca. 160 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 1.245 m²**
Baujahr	**1964**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**28.07.2036**
Endenergiebedarf	**399,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Bartsch
Tel. 00491605557766
s.bartsch@immofly.de



Rückansicht

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit offenem Einliegerbereich im Obergeschoss aus dem Jahr 1964 in Wassenberg bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche auf einem rund 1.245 m² großen Grundstück viel Raum für individuelle Wohnideen.

Eine Besonderheit ist die Lage des Hauses auf dem Grundstück: Mit einem Abstand von rund 18 Metern zur vorderen Grundstücksgrenze befindet sich das Gebäude weit zurückversetzt und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre und Abstand zum Straßenbereich.

Das Erdgeschoss verfügt über einen vollständigen Wohnbereich auf einer Ebene. Neben dem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse stehen eine separate Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener Einliegerbereich mit eigenem Wohnzimmer, separater Küche, einem großzügigen Schlafzimmer und einem Badezimmer. Diese Aufteilung bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für mehrere Generationen unter einem Dach.

Kaufinteressenten sollten den vorhandenen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf berücksichtigen. Insbesondere ist ein Neuaufbau der Garage erforderlich. Zudem weist das Dach undichte Stellen auf. Der damit verbundene Investitionsbedarf sollte bei der Kaufentscheidung entsprechend eingeplant werden.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die das großzügige Raumangebot, die zurückversetzte Lage und das weitläufige Grundstück zu schätzen wissen und sich hier ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Die dargestellten Grundrisse wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet. Abweichungen vom tatsächlichen Bestand sind möglich.

Frau Sabrina Bartsch
Tel. 00491605557766
s.bartsch@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Wassenberg im Kreis Heinsberg. Die Stadt verbindet ihren naturnahen Charakter mit den Angeboten des täglichen Lebens und bietet ein attraktives Umfeld für Menschen, die sich ein Zuhause mit viel Platz wünschen. Das großzügige Grundstück ist dabei ein besonderer Vorzug dieser Immobilie.

Frau Sabrina Bartsch
Tel. 00491605557766
s.bartsch@immofly.de



Gartenbereich



Hauseingang

Frau Sabrina Bartsch

Tel. 00491605557766

s.bartsch@immofly.de



Offener Wohnbereich



Küche

Frau Sabrina Bartsch

Tel. 00491605557766

s.bartsch@immofly.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Frau Sabrina Bartsch

Tel. 00491605557766

s.bartsch@immofly.de



Erdgeschoss KI generiert

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bartsch
Tel. 00491605557766
s.bartsch@immofly.de

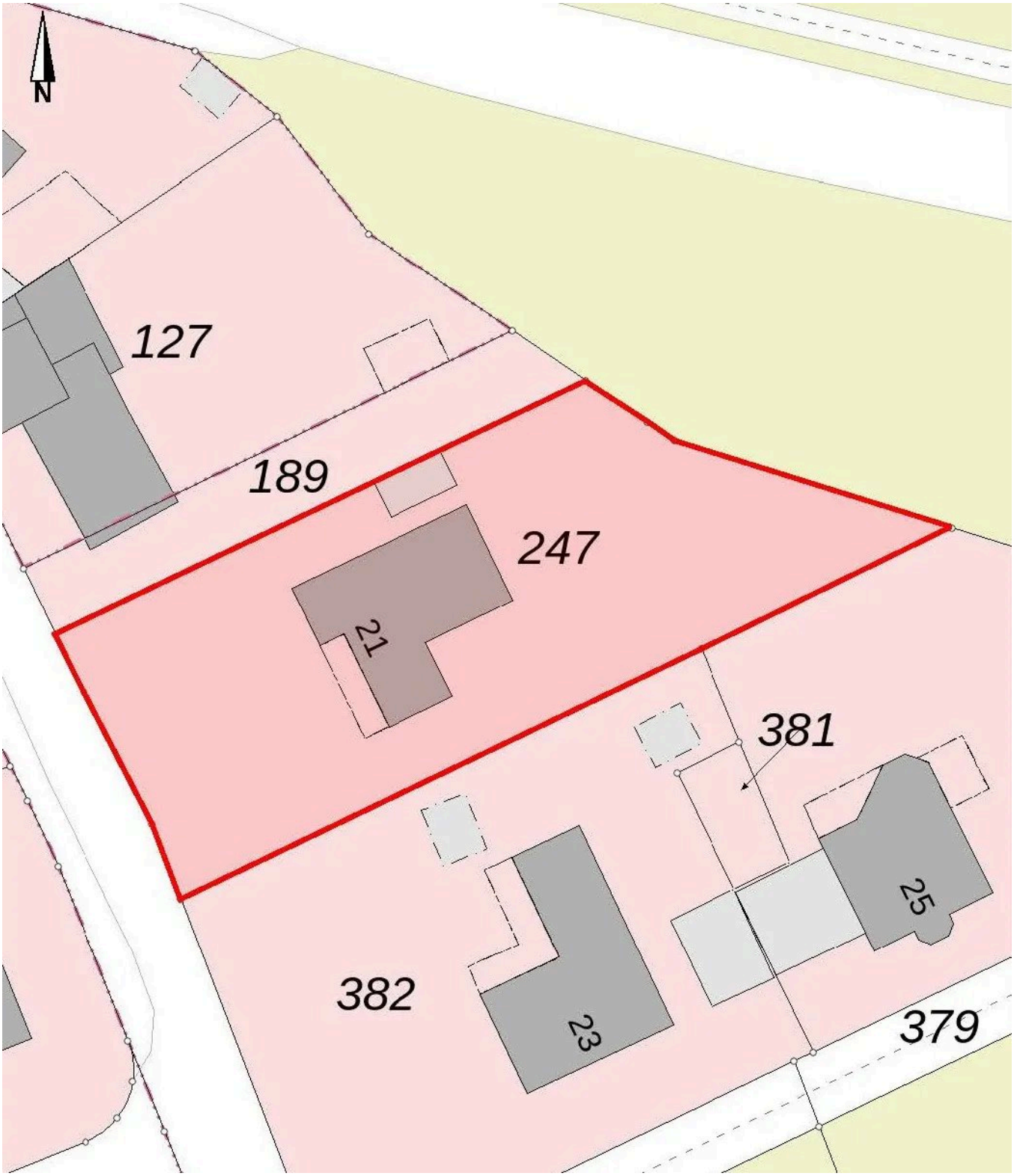


Obergeschoss KI generiert

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bartsch
Tel. 00491605557766
s.bartsch@immofly.de



Grundstück

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bartsch
Tel. 00491605557766
s.bartsch@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Bartsch

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00491605557766

E-Mail: s.bartsch@immofly.de

Diese Immobilie online