NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 12651639

41844 WEGBERG

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Pool, Garage und weitläufigem Gartengrundstück in Wegberg

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 107,75 m²	ca. 1.697 m²	3	439.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**439.000 €**
Wohnfläche	**ca. 107,75 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 66,94 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.697 m²**
Verfügbar ab	**auf Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**2000**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**

Kamin	**Ja**
Klimatisiert	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Swimmingpool	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**05.09.2036**
Ausstellungsdatum	**06.09.2026**
Endenergieverbrauch	**128,2 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Energieausweis	**2014**

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Außenpool und Gartenhaus

Objektbeschreibung

Dieses charmante und familienfreundliche Einfamilienhaus in Wegberg überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer hochwertigen Ausstattung und einem großzügigen Grundstück. Das modernisierte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ein komfortables Zuhause für Familien, die Wert auf Raum, Wohnqualität und ein ansprechendes Umfeld legen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 107,75 m² verteilen sich drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich. Ein Kamin schafft hier eine besonders behagliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse verbindet den Wohnbereich harmonisch mit dem Garten und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Studio, das bewusst nicht in die ausgewiesene Wohnfläche eingerechnet wurde und sich vielseitig – etwa als Arbeits-, Hobby- oder Gästeraum – nutzen lässt.

Die hochwertige und moderne Einbauküche fügt sich stilvoll in das Wohnangebot ein und lässt keine Wünsche offen. Zwei modern gestaltete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Die eingebauten Klimaanlagen sorgten auch während der warmen Sommermonate für angenehme Raumtemperaturen.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.697 m². Der großzügige Garten bietet reichlich Platz für die ganze Familie und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Der eigene Pool sorgt an warmen Tagen für Abkühlung und zusätzlichen Freizeitspaß.

Auch an ausreichend Stauraum wurde gedacht: Ein gepflegter Keller und ein praktischer Abstellraum schaffen wertvolle Abstellmöglichkeiten. Eine Garage sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze runden dieses attraktive Immobilienangebot ideal ab.

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Wegberg und überzeugt durch ihre ausgesprochen günstige Verkehrsanbindung. Der nächste Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs ist in nur 3 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Für Autofahrer ist die nächste Autobahn in lediglich 12 Minuten erreichbar, sodass überregionale Ziele schnell und stressfrei angesteuert werden können. Der nächste Hauptbahnhof ist in nur 5 Fahrminuten entfernt und bietet hervorragende Verbindungen in die gesamte Region sowie darüber hinaus.

Auch für Vielreisende und Pendler ist die Lage ideal: Der nächste Flughafen ist in nur 35 Fahrminuten erreichbar und macht nationale wie internationale Reisen zum Kinderspiel.

Wegberg selbst punktet mit einer angenehmen Infrastruktur, die Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe vereint. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und ausgezeichneter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wahl für Käufer, die Wert auf Komfort und Konnektivität legen.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Außenpool und Gartenhaus



Außenpool und Gartenhaus

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Außenpool und Gartenhaus



EG | Diele

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Gäste-WC



EG | Küche

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Küche



EG | Essbereich

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohn-/Essbereich



EG | Kamin

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Treppenaufgang



DG | Schlafzimmer I

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Schlafzimmer I



DG | Schlafzimmer I

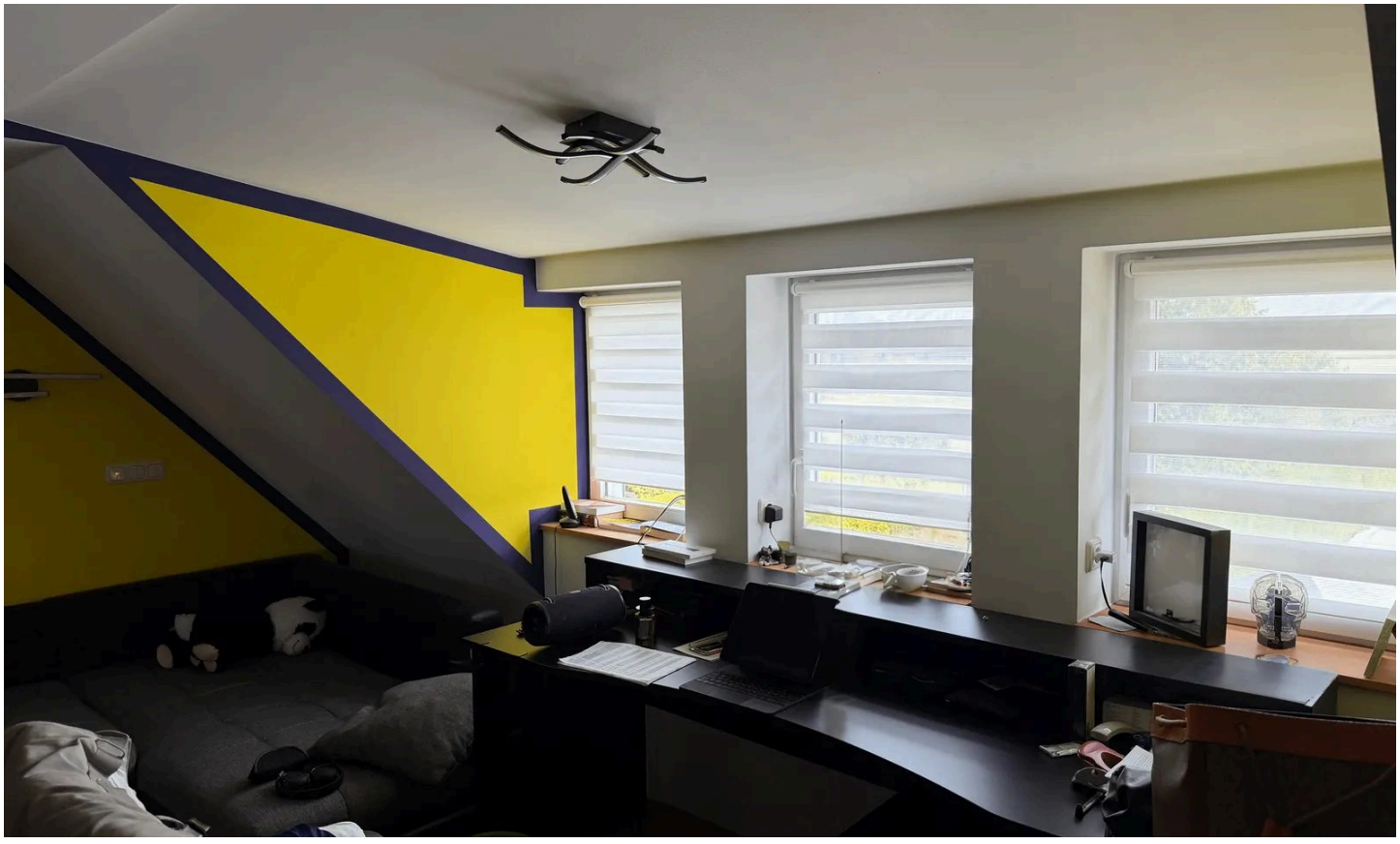
Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Schlafzimmer II



DG | Schlafzimmer II

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Badezimmer



DG | Badezimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Dusche



Studio

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Witterungsgeschützte Abstellfläche



Gartenansicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Gartenansicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Die Immobilie überzeugt durch eine gepflegte und moderne Ausstattung sowie verschiedene, in den vergangenen Jahren vorgenommene Modernisierungen. Im Jahr 2017 wurden die Haustür erneuert, das Erdgeschoss mit neuen Fliesen ausgestattet und eine moderne Einbauküche eingebaut. Eine Fußbodenheizung sorgt im Erdgeschoss für eine angenehme Wärme und zusätzlichen Wohnkomfort.

— Das Badezimmer wurde im Jahr 2023 renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Ein weiteres Badezimmer befindet sich im Keller und ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet. In den Schlafzimmern sorgen Klimaanlagen auch während der warmen Sommermonate für angenehme Temperaturen.

— Sämtliche Fenster verfügen über elektrische Rollläden und bieten damit ein hohes Maß an Komfort. Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist der im Jahr 2014 errichtete Pool. In diesem Zuge wurde auch die Terrasse neu gestaltet. Eine Markise spendet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten und schafft einen geschützten Platz zum Entspannen.

— Neben der Garage stehen zwei zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung. Hinter der Garage befindet sich darüber hinaus ein praktischer Stauraum, der weitere Abstellmöglichkeiten für einen Grill oder andere kleinere Gartengeräte bietet.

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Daten, Pläne und Informationen wurden uns vom Eigentümer, Verkäufer oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Irrtümer, Änderungen, Zwischenverkauf sowie Schreib- und Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Norbert Brüggemann

Norbert Brüggemann Immobilien

Telefon: +49 2153 953600

E-Mail: info@brueggemann-immobilien.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.