DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 64311-P2058

47877 WILLICH

Ihr Sprung ins Eigenheim! R-M-H mit großem Garten in traumhafter Feldrandlage von Willich

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 101 m²	ca. 342 m²	4	295.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**295.000 €**
Wohnfläche	**ca. 101 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 50 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 342 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2016**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Badezimmer	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**

Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**31.08.2036**
Ausstellungsdatum	**01.09.2026**
Endenergiebedarf	**126 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**126 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Schiefbahn im Blick

Objektbeschreibung

Ihr Zuhause. Ihre Ideen. Ihr Start.

Sie träumen von den eigenen 4-Wänden, möchten aber nicht auf die Vorzüge einer guten Lage und eines eigenen Gartens verzichten? Dann könnte dieses charmante Reihenmittelhaus in Alt-Willich genau das Richtige für Sie sein.

Das Haus aus den 1960er-Jahren verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche (zusätzliche Nutzfläche vorhanden) und überzeugt insbesondere durch seine Ausstattung sowie attraktive Lage am Feldrand und dem großzügigen, liebevoll angelegten Garten.

Wohnen, essen, leben – mit direktem Gartenzugang: Ein echtes Plus ist der gartenseitige Anbau aus ca. 1990. Durch diese Erweiterung wurde das Haus um wertvollen (genehmigten) Wohnraum ergänzt und ermöglicht heute, insbesondere im Erdgeschoss eine großzügige Wohnsituation. Mit rund 50 m² Wohnfläche im Erdgeschoss bildet diese Ebene den Mittelpunkt des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein und bietet direkten Garten-Zugang. Die Wand zur Küche können Sie entfernen (keine tragend Wirkung) sodass Sie einen noch großzügigeren, moderneren Grundriss erhalten.
Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Schlafzimmer sowie das zweckmäßige Tageslichtbad zur Verfügung – eine klassische und praktische Aufteilung für Paare oder kleine Familien.

Der Garten ist ein echtes Highlight: großzügig, grün und liebevoll angelegt – ein wunderbarer Rückzugsort für Kinder zum Spielen oder entspannte Sommerabende. Am Ende des Grundstücks befinden sich eine Garage (im Kaufpreis inklusive) mit elektrischem Tor sowie eine angrenzende kleine Werkstatt bzw. ein gemauertes Gerätehaus.

Zusätzlicher Platz im Untergeschoss : Auch das Untergeschoss bietet wertvollen Raum und zusätzliche Möglichkeiten. Neben dem Heizungskeller stehen Ihnen zwei großzügige Kellerräume zur Verfügung, der Hintere mit Keller-Außentreppe.vOb Hobby-

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de

raum, Fitnessbereich, Lagerfläche, Kellerbar,... hier findet vieles seinen eigenen Raum und schafft zusätzlichen Stauraum, ohne die Wohnbereiche zu belasten. Gerade für Paare oder kleine Familien ist dieses zusätzliche Platzangebot ein echtes Plus und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses ganz erheblich ohne die oberen Wohnbereiche zu belasten.

Geben Sie Ihren Traum vom Eigenheim nicht auf. Die Kombination aus Feldrandlage, großem Garten, zusätzlichem Anbau, Garage und bereits erfolgten Modernisierungen macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



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

Lagebeschreibung

Willich – naturnah und gleichzeitig bestens angebunden steht Willich wie kaum ein anderer Standort so für die Verbindung aus ländlicher Atmosphäre und urbaner Nähe. Die Felder direkt vor der Haustür vermitteln Ruhe und Weite, während Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach schnell erreichbar sind. Damit genießen Sie die Vorzüge des beliebten Düsseldorfer Speckgürtels, ohne auf ein entspanntes Wohnen im Grünen verzichten zu müssen.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



großzügig Wohnen



Essbereich

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Rückansicht



Küche

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Küche





Bad von 2016

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Eltern



Kind

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Gartenansicht v. oben



Pergola

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Heizung von 2016



große Garage

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



elektrisches Tor



Frontansicht

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Frontansicht Reihe



Mittelhaus Skizze

Marcel Marks

Tel. 0177 / 477 94 01

marcel.marks@lomberg.de

Ausstattung

— Renovieren anstatt Sanieren !! Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen, jedoch nicht sanierungsbedürftigen Zustand. Genau darin liegt seine Chance: Sie können die vorhandene Substanz nutzen und das Zuhause nach und nach ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

— modernes Vinyl im gesamten Erdgeschoss und auf der Treppe

— überwiegend Fenster aus ca. 2016

— moderne Hauseingangs-Türe aus ca. 2016

— zentrale Gasheizung aus ca. 2016

— Tageslichtbad, zuletzt ca. 2016 modernisiert (Dusche und Wanne im Objekt vorhanden)

— Bereits vieles modernisiert / auch technisch und optisch wurden in den vergangenen Jahren wichtige Investitionen vorgenommen.

— Garage im Kaufpreis inklusive !

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Marcel Marks

Lomberg Immobilien Düsseldorf GmbH

Telefon: 0177 / 477 94 01

E-Mail: marcel.marks@lomberg.de

Diese Immobilie online