DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66668-13106

47877 WILLICH

BARIEREARME ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GARTENNUTZUNG IN WILLICH-ANRATH ZU KAUFEN!!!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 59 m²	2002	2	238.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**238.000 €**
Wohnfläche	**ca. 59 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Rollstuhlgerecht	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2002**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**11**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Wanne**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.09.2028**
Ausstellungsdatum	**07.09.2018**
Endenergieverbrauch	**97,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wärmewert	**97,5 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Paul Sonnen
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23
paul.sonnen@lomberg.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 2002. Auf einer Wohnfläche von 59m² steht Ihnen eine großzügige Wohnküche mit Terasse und Gartennutzung, ein Schlafzimmer und ein Wannenbad zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch den Duplex-Tiefgaragenstellplatz.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie das Wohnzimmer, das Schlafzimmer und das Bad direkt erreichen. Eine Glastür führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Die Küche liegt in einer offenen Nische, sodass sich der Esstisch gut in ihrer Nähe und der Sofabereich an der bodentiefen Fensterfront einrichten lassen. Von hier geht es direkt auf die Terrasse, wo ein Tisch für das Frühstück im Freien Platz findet.

Das separate Schlafzimmer ist ebenfalls zur Grünfläche ausgerichtet und hat eine bodentiefe Fensterfront. Das Badezimmer ist in warmen Beigetönen gefliest und mit einer Eckbadewanne ausgestattet. Helle Fliesen verbinden die Diele mit den Wohnräumen und sorgen für ein einheitliches Gesamtbild.

Das monatliche Hausgeld beträgt insgesamt ca. 545 €. Davon entfallen ca. 417,47 € auf die umlagefähigen Betriebskosten, ca. 61,96 € auf die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten und ca. 65,66 € auf die Erhaltungsrücklage.

Paul Sonnen
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23
paul.sonnen@lomberg.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im beliebten Willicher Stadtteil Anrath. Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, eine gute Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grünflächen und landwirtschaftlich geprägten Landschaften aus. Hier verbinden sich ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte Krefeld, Düsseldorf und Mönchengladbach.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im näheren Umfeld. Ein ALDI-Supermarkt, der Drogeriemarkt Rossmann, sowie verschiedene Bäckereien, Apotheken und weitere Einzelhandelsgeschäfte sind bequem erreichbar. Auch der Ortskern von Anrath bietet mit seinen Geschäften, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsbetrieben eine gute Nahversorgung. Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen ergänzen die familienfreundliche Infrastruktur.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zur Natur. Die umliegenden Felder, Wiesen und Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten. Auch der nahegelegene Golfpark Renneshof sowie verschiedene Sportvereine und Freizeitangebote tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls vorteilhaft. Der Bahnhof Anrath ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regionale Zugverbindungen unter anderem in Richtung Krefeld, Mönchengladbach und Düsseldorf. Ergänzende Busverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und Nachbarorte.

Auch für Autofahrer ist der Standort verkehrsgünstig gelegen. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen A44 und A52. Insbesondere die Anschlussstelle Münchheide an der A44 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Düsseldorf und Mönchengladbach. Die Krefelder Innenstadt sowie die benachbarten Städte Willich und Viersen sind ebenfalls gut erreichbar. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist über das Autobahnnetz angebunden.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus naturnahem Wohnen, einer guten Nahversorgung und einer verkehrsgünstigen Anbindung. Die gewachsene Nachbarschaft, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten machen die Immobilie sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Pendler zu einem attraktiven Wohnstandort.

Paul Sonnen
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23
paul.sonnen@lomberg.de



Außenansicht



Außenansicht

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de



Flur



Flur

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de



Küche



Küche

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de



Bad



Bad

Paul Sonnen

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23

paul.sonnen@lomberg.de

Ausstattung

— Doppelverglaste Kunstofffenster 2001

— Fußbodenheizung, Gaszentral 2025

— Innenliegendes Wannenbad 2002

— Dach aus Ursprungsbaujahr

— Terrasse mit Gartennutzung

— Duplex TG-Stellplatz (Max. Fahrzeughöhe 1,5m)

Paul Sonnen
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 23
paul.sonnen@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Lomberg.de Immobilien.de Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: +49 (0)2151 - 80 72 23

E-Mail: paul.sonnen@lomberg.de

Diese Immobilie online