DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 64311-P2046

47877 WILLICH

Hier darf der Tannenbaum größer ausfallen. DH mit Garten in Willich-Neersen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 145 m²	ca. 360 m²	4	699.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**699.000 €**
Wohnfläche	**ca. 145 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 360 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**2025**
Zustand	**Neuwertig**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**
Boden	**Parkett**

Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**2.38 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**01.09.2035**
Ausstellungsdatum	**01.09.2025**
Endenergiebedarf	**24,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wärmewert	**24,8 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Luftwärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Martin Esters
Tel. 0211- 598 73480
martin.esters@lomberg.de



Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Wer modernes Wohnen mit klarer Architektur, angenehmer Großzügigkeit und einem eigenen Garten verbinden möchte, findet hier ein stimmiges Gesamtpaket. Die 2025 fertiggestellte Doppelhaushälfte umfasst ca. 145 m² Wohnfläche auf einem rund 360 m² großen Grundstück. Der Erstbezug erfolgte im November 2025. Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

Das Erdgeschoss ist offen und kommunikativ geplant. Wohnen, Essen und Kochen gehen fließend ineinander über. Bodentiefe Verglasungen holen viel Tageslicht ins Haus und öffnen den Blick auf Terrasse und Garten. Die helle, grifflose Einbauküche fügt sich ruhig in den Wohnbereich ein und kann optional übernommen werden. Echtholz-Stäbchenparkett und eine geradlinige Holztreppe unterstreichen den zeitgemäßen Charakter.

Im Obergeschoss stehen drei Räume zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei davon gewinnen durch Deckenhöhen von rund fünf Metern eine besondere Raumwirkung. Das Elternschlafzimmer wird durch einen großzügigen begehbaren Kleiderschrank ergänzt. Im Tageslichtbad stehen eine Badewanne und eine separate Dusche zur Verfügung. Ein Gäste WC befindet sich im Erdgeschoss.

Zusätzlichen Stauraum bietet der ausgebaute Dachboden. Zum Außenbereich gehören eine Terrasse, der gepflegte Garten mit grünem Baumbestand im Hintergrund sowie eine große Garage und zwei vorgelagerte Stellplätze. Der Garten ist vollständig eingefriedet und bietet Kindern sowie Haustieren einen geschützten Bereich zum Spielen und Toben. Für die Installation einer Wallbox ist bereits eine Vorrichtung vorhanden.

Ein junges Haus mit durchdachtem Grundriss, moderner Haustechnik und viel Raum für unterschiedliche Lebensmodelle.

Martin Esters
Tel. 0211- 598 73480
martin.esters@lomberg.de



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

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich im Willicher Stadtteil Neersen. Der gewachsene Ortsteil verbindet ein wohnlich geprägtes Umfeld mit einer guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Der Ortskern mit seinen Einzelhandelsangeboten ist innerhalb des Stadtteils gut erreichbar.

In kurzer Entfernung liegen das historische Schloss Neersen und der unmittelbar angrenzende Schlosspark. Das Schloss dient heute als Verwaltungszentrum und kultureller Mittelpunkt der Stadt und ist mit den jährlich stattfindenden Schlossfestspielen auch über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Der öffentliche Schlosspark lädt mit seinen Grünflächen und Wegen zu Spaziergängen und zum Verweilen ein und bietet einen attraktiven Ort für Erholung und Kultur.

Auch die ländlich geprägte Umgebung trägt zum besonderen Charakter der Lage bei. Die umliegende Feldlandschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und kleinen Auszeiten im Grünen ein.

Über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse bestehen sehr gute regionale Verbindungen. Düsseldorf, Mönchengladbach, Krefeld und Viersen lassen sich schnell und komfortabel erreichen.

Martin Esters
Tel. 0211- 598 73480
martin.esters@lomberg.de



Küche

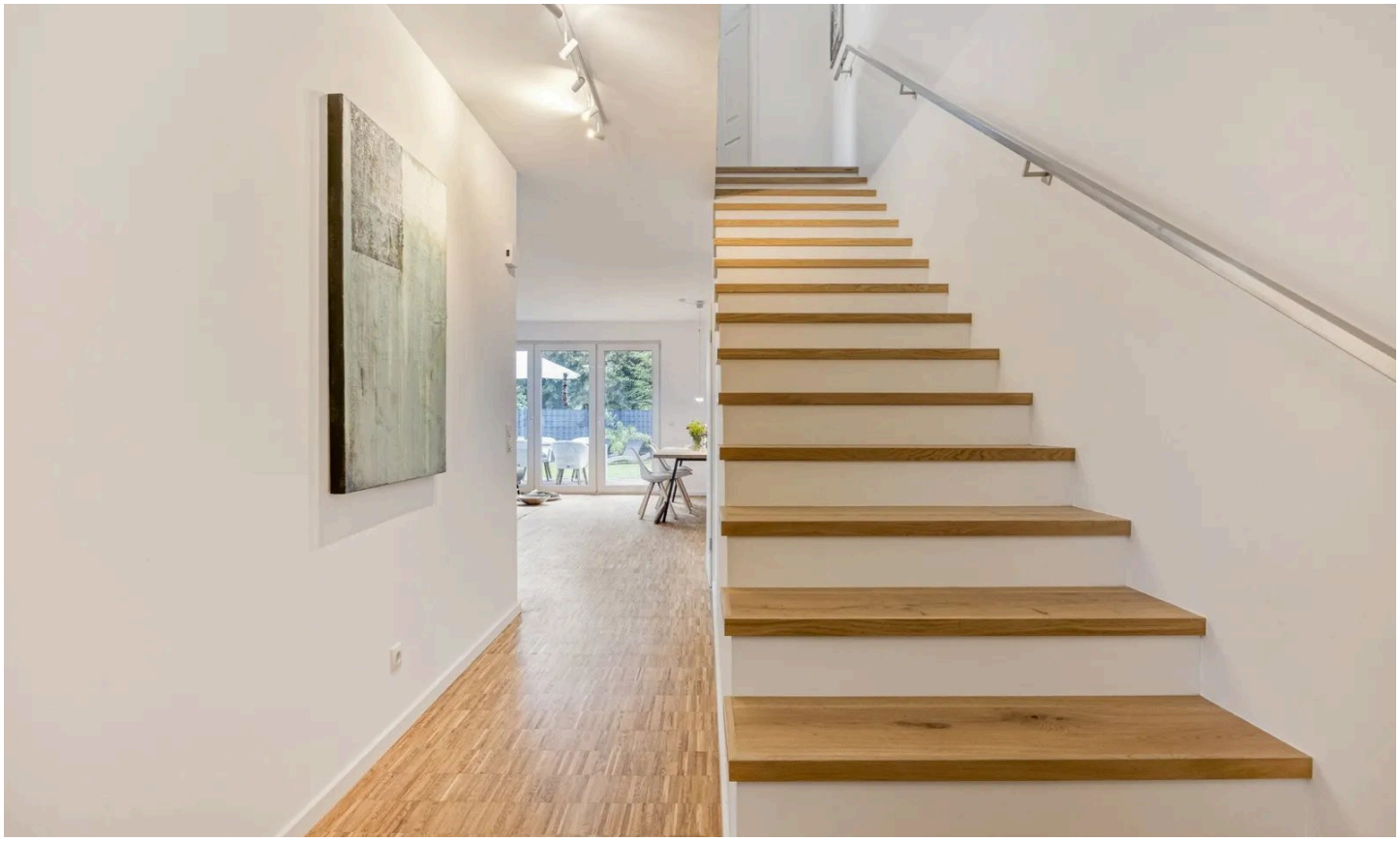


Essbereich

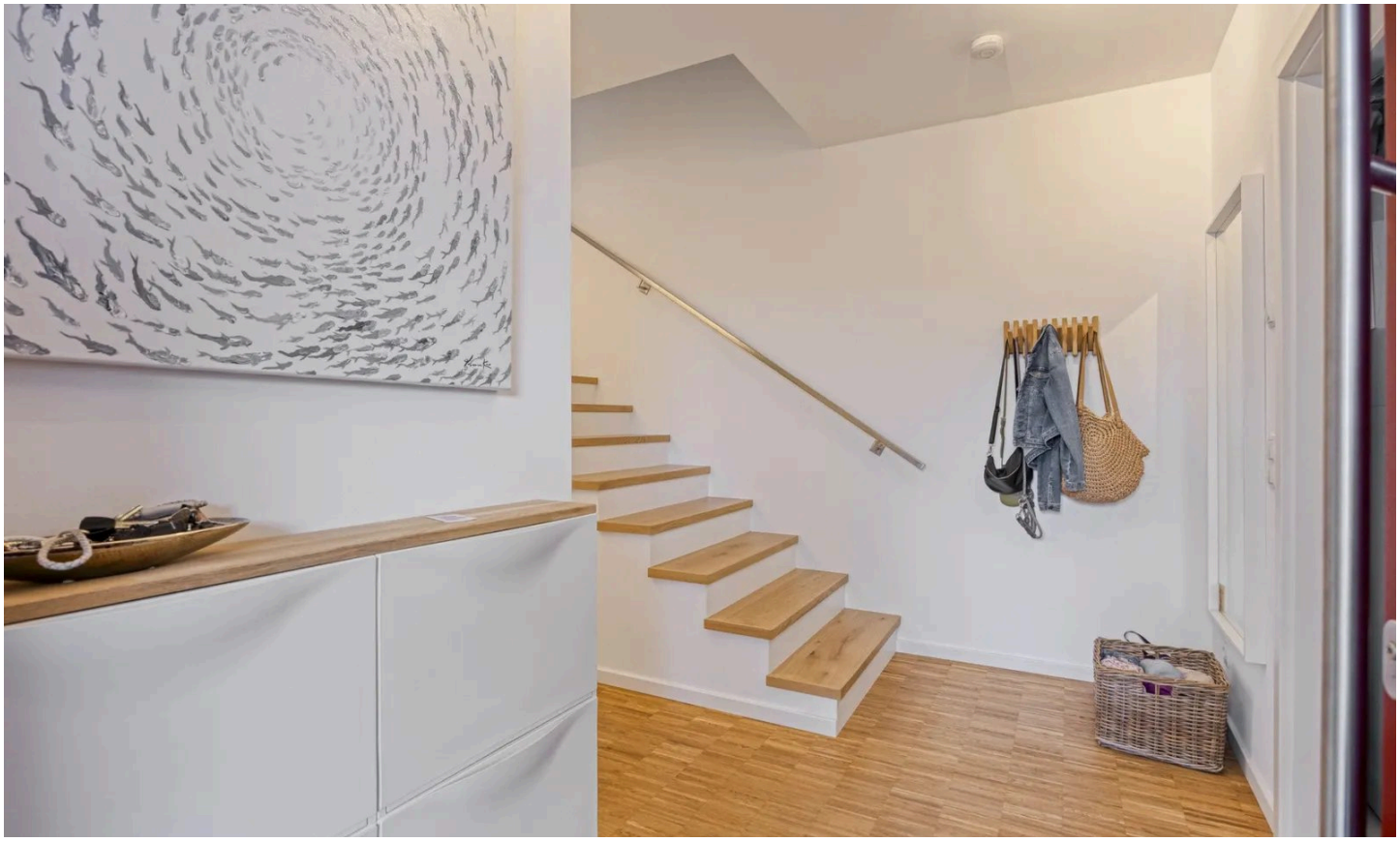
Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Treppe



Eingang

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Diele

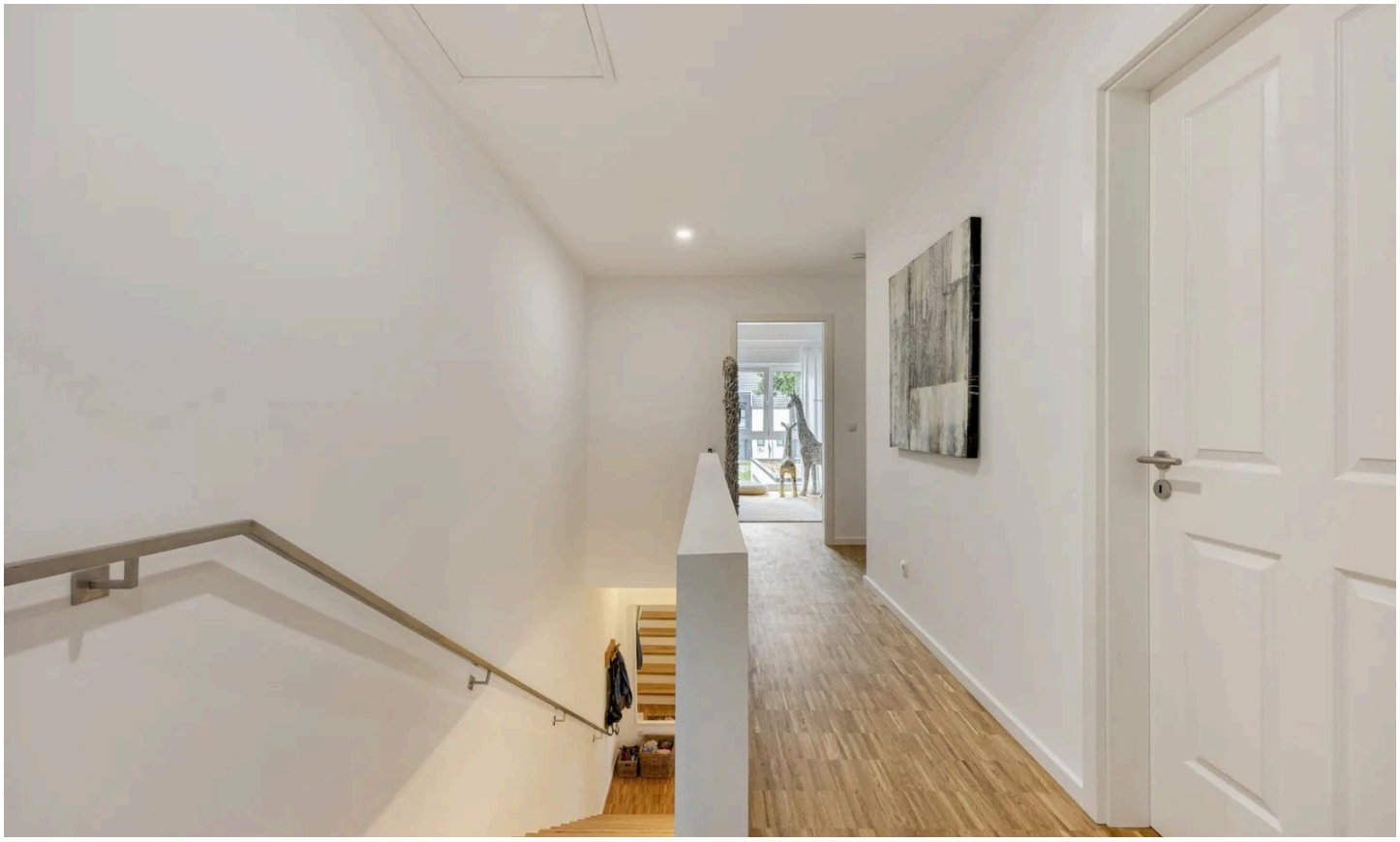


Gästetoilette

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Flur

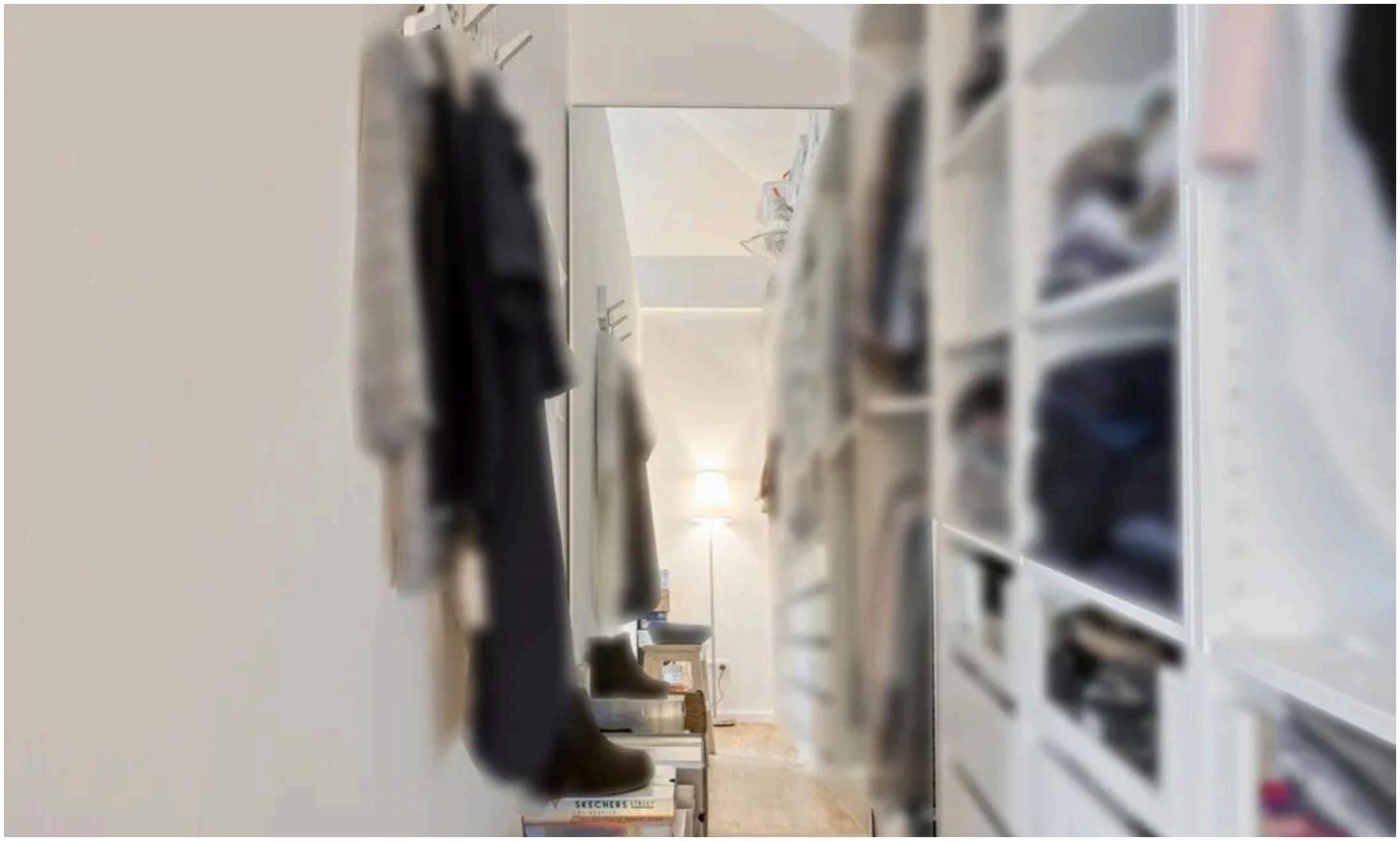


Schlafzimmer

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Ankleide



Arbeitszimmer

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Dusche



Haustechnik

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Garage



Garage

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Terrasse



Gartenansicht

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Rückansicht

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de

Ausstattung

— Wohnen und Raumgefühl

— Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

— Bodentiefe Fensterflächen

— Echtholz-Stäbchenparkett

— Zwei Räume mit Deckenhöhen von rund fünf Metern

— Begehbarer Kleiderschrank

— Ausgebauter Dachboden als zusätzliche Staufläche

— Komfort und Technik

— Luftwärmepumpe mit App-Steuerung

— Fußbodenheizung

— Elektrische Rollläden

— Abschließbare Fenster

— Helle, grifflose Einbauküche, optional übernehmbar

— Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

— Separates Gäste-WC

— Stufenloser Hauszugang

— Außenbereich und Parken

— Terrasse und gepflegter Garten

— Alter Baumbestand im rückwärtigen Umfeld

— Große Garage

— Zwei vorgelagerte Außenstellplätze

Sonstiges

Die Einbauküche wurde im November 2025 eingebaut und kann nach gesonderter Vereinbarung übernommen werden.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar.

Hinweis: Alle Objektangaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Martin Esters

Tel. 0211- 598 73480

martin.esters@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Martin Esters

Lomberg Immobilien Düsseldorf GmbH

Telefon: 0211- 598 73480

E-Mail: martin.esters@lomberg.de

Diese Immobilie online