

Einfamilienhaus in Wassenberg-Ophoven

Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit großem Gartengrundstück



ECKDATEN

Objektnummer: 24.15

Baujahr: ca. 1976

Grundstück: ca. 601 m²

Wohnfläche: ca. 153 m²

Kaufpreis: Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTbeschreibung

Genießen Sie das ländliche Flair in der idyllischen Ortsrandlage von Wassenberg-Ophoven, wo Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 erwartet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 153 m², die sich auf zwei Ebenen erstreckt, bietet dieses Haus genügend Raum für Komfort und Entfaltung. Zusätzlich lädt das gepflegte Gartengrundstück dazu ein, Ruhe und Entspannung zu finden...



RAUMaufteilung

Erdgeschoss: Diele; Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse; Küche; Gäste-WC; Büro

Obergeschoss: Flur; großes Kinderzimmer; Kinderzimmer; Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon; Badezimmer mit Becken, Dusche, Wanne und WC

Dachgeschoss: als Speicherfläche

Kellergeschoss: Flur; Abstellraum; Heizungsraum; Waschraum; großer Hobbyraum mit Ausgang in den Garten

AUSSENBEREICH

Garten: Von der erhöhten Terrasse aus genießt man einen herrlichen Ausblick auf das gepflegte Gartengrundstück. Dieses besteht derzeit aus einer durchgängigen Rasenfläche, die ein harmonisches Gesamtbild vermittelt. Ein Gartenhaus bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, sondern kann auch für gemütliche Stunden genutzt werden. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich zudem eine kleine Sonnenterrasse, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Das gesamte Gartengrundstück wird von einem Betonzaun umgeben, so dass die nötige Privatsphäre gegeben ist.

Garage: Die überlange Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug, Fahrräder und weitere Dinge des täglichen Bedarfs. Durch den praktischen Zugang zur Terrasse können lange Wege vermieden werden.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Fenster als Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- + Heizung als Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- + Böden im Objekt mit Fliesen- und Laminatbelag
- + Innentreppe mit Marmorbelag
- + voll unterkellert
- + großes Gartengrundstück
- + idyllische Lage





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT

Objektnummer:	24.15
Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache

GEBÄUDEART & ZUSTAND

Erschließung:	vollerschlossen
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	gepflegt
Bauweise:	massive Bauweise

FLÄCHEN & GRÖSSEN

Wohnfläche:	ca. 153 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 601 m ²
Anzahl Räume:	5
Anzahl Schlafzimmer:	3
Separates WC:	1
Garage:	1

ENERGIEEFFIZIENZ

Heizungsart:	Zentralheizung
Primärenergieträger:	Öl



LAGE DER IMMOBILIE

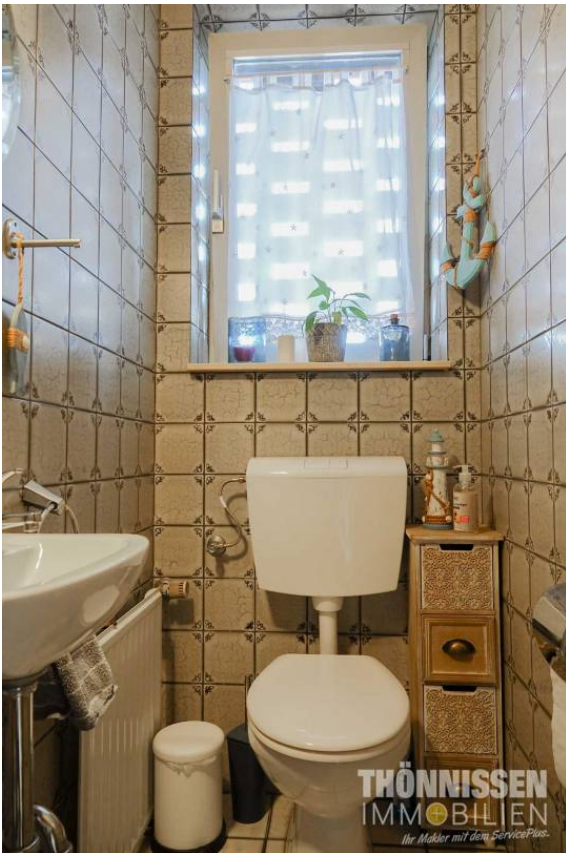
NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Wassenberg / Ortsteil Ophoven



Dieses Objekt befindet sich in Wassenberg, im Ortsteil Ophoven. Wassenberg befindet sich im Nordwesten des Kreisgebietes von Heinsberg und ist eine Stadt mit hervorragendem Wohnwert – in einer landschaftlich reizvollen Gegend. In der ca. 15.000 Einwohner zählenden Stadt sind alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufszentren, diverse Ärzte u.s.w. vorhanden, ebenso Kindergärten, Grundschulen und eine Gesamtschule. Aufgrund der Lage im Städtedreieck Köln – Düsseldorf – Aachen, des nahe gelegenen Autobahnanschlusses an die A46 und der unmittelbaren Nähe zu den Niederlanden hat Wassenberg eine besondere Verkehrsgunst aufzuweisen.



ERDGESCHOSS



Fotogalerie Einfamilienhaus

in 41849 Wassenberg-Ophoven



OBERGESCHOSS



AUSSENBEREICH



Fotogalerie Einfamilienhaus

in 41849 Wassenberg-Ophoven





Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus in idyllischer Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Michaela Maaßen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin