

Einfamilienhaus in Wegberg

Großzügige Doppelhaushälfte mit 4 Schlafzimmern und zusätzlicher Ausbaureserve!



ECKDATEN

Objektnummer: 24.18

Baujahr: ca. 1990

Grundstück: ca. 470 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Kaufpreis: 298.000,- Euro

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



OBJEKTbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde ca. 1990 in einer gesuchten Lage von Wegberg erbaut und überrascht mit einer durchdachten Raumaufteilung, 4 Schlafzimmern im Obergeschoss und weiterem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich bieten einen herrlichen Blick in den rückwärtigen Garten, mit viel Platz für die ganze Familie!



RAUMaufteilung

- Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Treppenauf-/Abgang und Gäste-WC; Küche mit großem Essbereich; Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern sowie Zugang zur Terrasse und dem Garten
- Obergeschoss: Flur mit Treppenaufgang ins Dachgeschoss; Elternschlafzimmer; 3 Kinderzimmer; Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- Dachgeschoss: Große Speicherfläche, ohne großen Aufwand ausbaufähig, Heizungsanlage
- Kellergeschoss: Flur; Wasch- und Trockenraum; Hauswirtschaftsraum

AUSSENBEREICH

- Garten: Vor dem Haus präsentiert sich eine großzügige und gepflegte Rasenfläche, die von einem Baum und Sträuchern aufgelockert wird. Die seitliche Garage bietet Platz für ein Fahrzeug sowie einen praktischen rückwärtigen Zugang zum Gartengrundstück. Die gepflasterte Terrasse hinter dem Haus lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein, eine elektrische Markise kann zur nötigen Beschattung ausgefahren werden. Die Rasenfläche ist von verschiedenen Sträuchern umgeben und liebevoll gestaltet, ein Highlight bildet der große Baum in der Mitte des Gartens. Hier finden Sie Platz für die ganze Familie und viel Spielfläche auch für die kleinsten. Der rückwärtige Zugang rundet das stimmige Bild perfekt ab!
- Garage: Seitlich neben dem Haus steht eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Weitere Stellfläche befindet sich auf der Einfahrt vor der Garage.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Böden im Objekt mit Fliesen- und Estrichbelag
- + Fenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden aus ca. 1990
- + Heizung als Gaszentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
- + Zwischendecken als Betondecken
- + Innentüren als Holzfurniertüren
- + Innentreppe als Betontreppe
- + Und viele weitere Extras!





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT	Objektnummer:	24.18
	Kaufpreis:	298.000,-- €
	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. 1990
	Zustand:	gepflegt
	Bauweise:	massive Bauweise
FLÄCHEN & GRÖSSEN	Wohnfläche:	ca. 120 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 470 m ²
	Anzahl Räume:	5
	Anzahl Schlafzimmer:	4
	Separates WC:	1
	Garage:	1
	Stellplätze:	mehrere
ENERGIEEFFIZIENZ	Heizungsart:	Gaszentralheizung
	Primärenergieträger:	Gas



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Wegberg



Die Stadt Wegberg mit ihren umliegenden Ortschaften hat rund 27.500 Einwohner, liegt im Norden des Kreises Heinsberg und grenzt direkt an die Niederlande. Die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Kindertagesstätte, alle Schulformen, Ärzte, als auch Sportangebote unterschiedlicher Art sind im und am Ort vorhanden. Wegberg bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause. Genießen Sie hier Natur pur: Wiesen und Wälder mit einem unglaublichen Netz an Rad-, Reit- und Wanderwegen, kombiniert mit touristisch interessanten Angeboten. Sie werden überrascht sein über die recht umfangreichen Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Zwei Golfplätze sind in ca. 10 Autominuten erreichbar, ein Tennisclub befindet sich im Nachbarort, das Wassersportgebiet Maasplassen befindet sich nahe Roermond, die Möglichkeit Pferde in unmittelbarer Nähe unter zustellen uvm.. Besonders hervorzuheben sind die Anschlüsse an die Autobahnen A 46, A 52 und A 61. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Niederlanden hat Wegberg eine besondere Verkehrsgunst aufzuweisen.

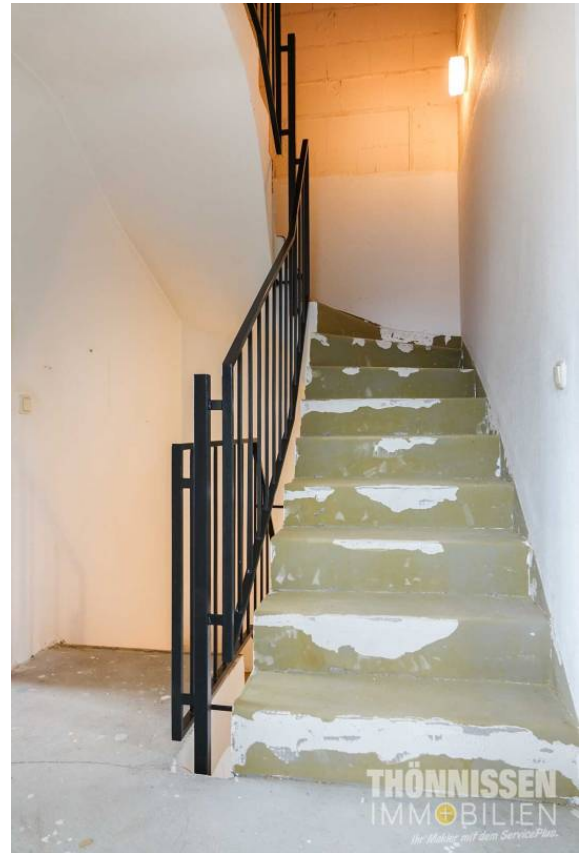


ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS







DACHGESCHOSS



AUSSENBEREICH



Fotogalerie Einfamilienhaus

in 41844 Wegberg





Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus in zentraler 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
Ané Thönnissen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin