

Ihr Ansprechpartner

Timo Schmitz

Immobilienkaufmann
Geprüfter Immobilienbewerter (EIA)
Immobilienbewerter (IHK)



41849 Wassenberg

Barrierefreie Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in
Wassenberg-Zentrum





Das Wichtigste

Kosten & Verfügbarkeit

Objekt-Nr.:	26.57
Preis:	122.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Bezugsfrei ab:	nach Absprache

Gebäudeart & Zustand

Wohnungstyp:	Hochparterre
Baujahr:	1975
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal

Provision 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.

Flächen & Größen

Wohnfläche ca.:	68 m²
Zimmeranzahl:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis - gültig vom 23.08.2018 bis 23.08.2028
Energieeffizienz-Klasse:	E
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl



Details zur Immobilie

Objektbeschreibung: Diese gepflegte, barrierearme 2-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 1975 befindet sich im Hochparterre eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Wassenberg. Auf ca. 68 m² Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl. Die hellen und gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die ausreichend Platz für gemütliche Sitzmöbel bietet und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem guten und gepflegten Allgemeinzustand und bietet damit eine attraktive Grundlage für komfortables Wohnen. Die zentrale Lage in Wassenberg rundet das Angebot ab. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote des täglichen Lebens sind bequem erreichbar.

Raumaufteilung:

Eingangsdiele; Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia; Küche; Schlafzimmer; Badezimmer mit barrierearmer Dusche, Waschbecken und WC

Kellergeschoss:

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht den Bewohnern im Kellergeschoss ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ausstattung:

- massive Bauweise
- barrierearmer Zugang möglich
- Aufzug bis zur Wohnung
- Fenster als Holzfenster mit Rollläden teilweise elektrisch steuerbar
- Böden im Objekt mit Fliesen-, Laminat-, Linoleum- und Teppichbelag
- Heizung als Öl-Zentralheizung mit separater Warmwasseraufbereitung
- Tiefgaragenstellplatz inkl.
- neues, modernes und barrierearmes Badezimmer
- Einbauküche kann übernommen werden
- eigener Kellerraum
- Fahrradkeller

Details zur Immobilie

Lage: NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Wassenberg

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Zentrum von Wassenberg. Die Stadt Wassenberg liegt im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, nahe der niederländischen Grenze, und gehört zum Kreis Heinsberg. Die reizvolle Lage am Rande des Naturparks Maas-Schwalm-Nette verleiht dem Ort einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Wassenberg zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur aus. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Gassen, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten lädt zum Verweilen ein. Wahrzeichen der Stadt ist die Burg Wassenberg, die auf eine lange Geschichte zurückblickt und das Stadtbild prägt.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege durch Wälder, Wiesen und entlang der Rur bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung – vor Ort vorhanden. Durch die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte wie Heinsberg, Erkelenz und Mönchengladbach schnell erreichbar. Auch die Nähe zu den Niederlanden macht Wassenberg besonders attraktiv für Pendler und Ausflüge ins benachbarte Ausland. Insgesamt bietet Wassenberg eine hohe Lebensqualität in ruhiger, naturnaher Umgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Sonstiges:

Loggia:

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige und überdachte Loggia. Diese bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die vorgelagerte, gepflegte Grünfläche unterstreicht das angenehme Ambiente und schafft einen schönen Blick ins Grüne.

Tiefgaragenstellplatz:

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der ein komfortables und sicheres Parken direkt am Wohnhaus ermöglicht.

Weitere Informationen

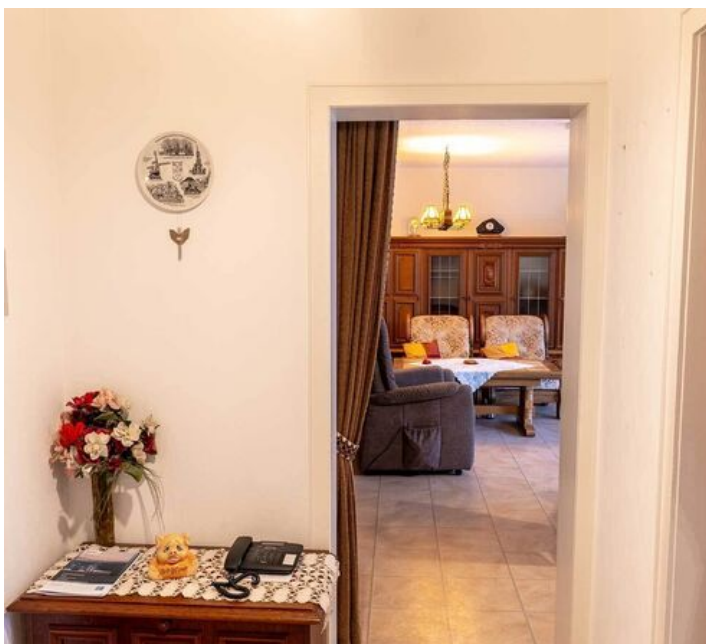
Preis:	122.000 €
Wohnfläche ca.:	68 m²
Zimmeranzahl:	2
Wohnungstyp:	Hochparterre
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Loggia:	1
Keller:	ja
Anzahl der Parkflächen:	1 x Tiefgarage
Baujahr:	1975
Hausgeld:	117 €
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Linoleum, Teppichboden
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis - gültig vom 23.08.2018 bis 23.08.2028
Energieeffizienz-Klasse:	E
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieverbrauchs-Kennwert:	136 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1975



Hausflur



Aufzug



Diele



Küche



Essbereich



Wohnbereich



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Wohnbereich



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Schlafzimmer



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Bad



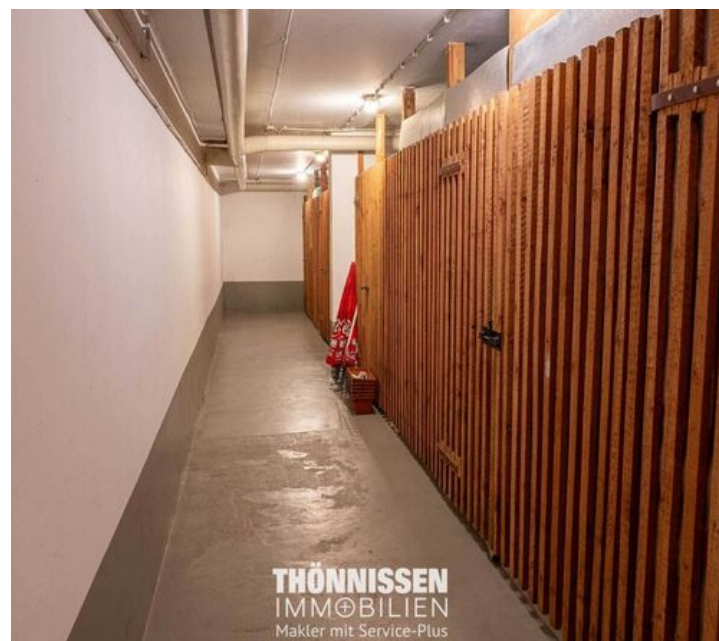
THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Loggia



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Loggia



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Keller



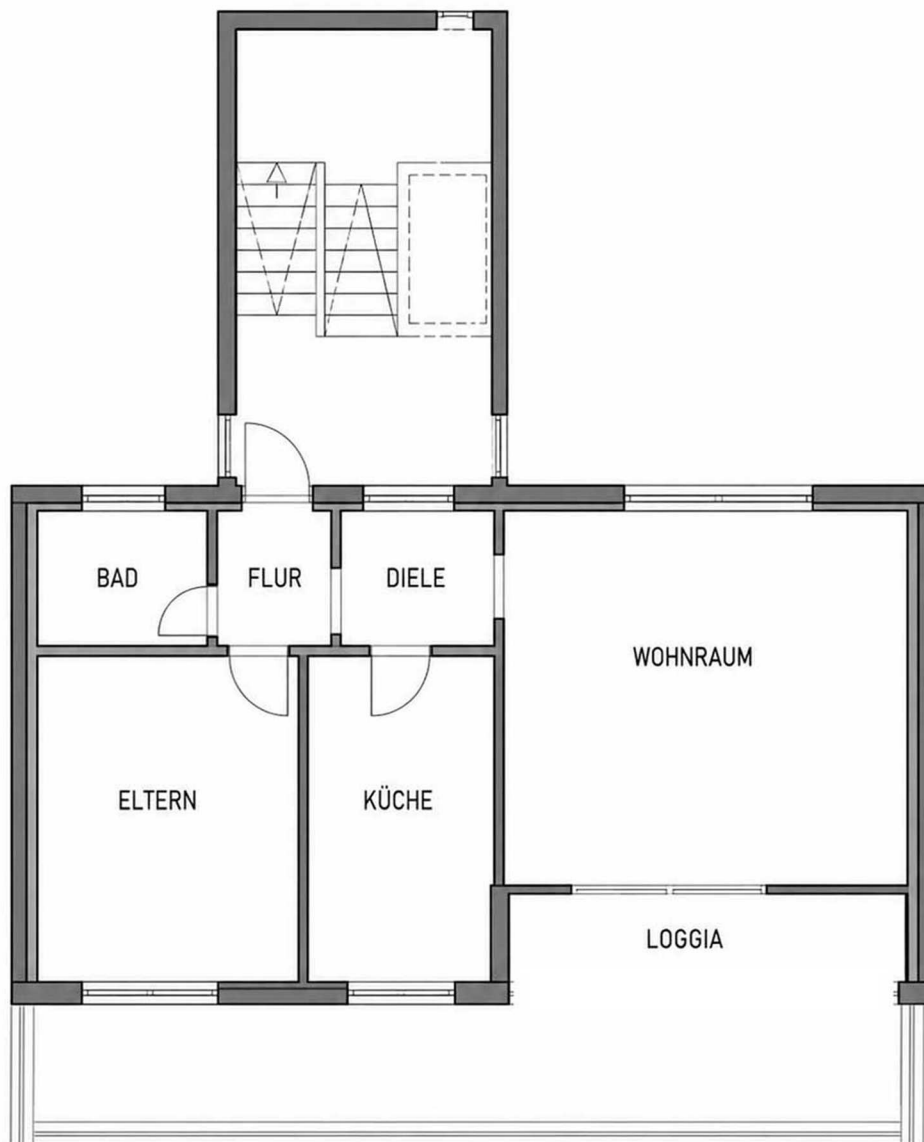
Garage



Garagenstellplatz

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.



Grundriss

Änderungen vorbehalten