

Exposé

Reihenendhaus in Willich

Neuwertiges 4-Zimmer Haus mit zwei Stellplätzen in Willich



Objekt-Nr. OM-426727

Reihenendhaus

Vermietung: **1.989 € + NK**

Ansprechpartner:
Alex Dering

47877 Willich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	368,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	172,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	172,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein wunderschönes Reihen-Eckhaus, das Ihren Wohnraum wahr werden lässt. Das geräumige Eckhaus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 172 qm, Wohnfläche. Mit 4-Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Es sind insgesamt 4 Reihenhäuser davon ist nur noch 1 verfügbar:

Reiheneckhaus_4: 172 qm2 & 4 Große Zimmer

Erdgeschoss:

Beim Betreten der Häuser eröffnet sich Ihnen ein lichtdurchfluteter und offener Wohn- und Essbereich, der Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet, Ihren persönlichen Wohnstil zu entfalten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre private Terrasse und in den herrlichen Garten, wo Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Ein zusätzlicher Vorteil ist der Heizungsraum und das Gäste-WC im Erdgeschoss, die Ihren Wohnkomfort weiter steigern.

Obergeschoss:

Die obere Etage des Reihen-Eckhauses bietet Ihnen Raum für Entspannung und Rückzug. Hier finden Sie 2 sehr geräumige Schlafzimmer, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Genießen Sie Ihr eigenes Reich und fühlen Sie sich rundum wohl. Das große Badezimmer verwöhnt Sie mit hochwertigen Sanitäranlagen und bietet Ihnen eine Oase der Erholung.

Dachgeschoss:

Ein absolutes Highlight des Reihenhauses ist das großzügige Dachgeschoss, das Ihnen als vielseitiges Studio dient. Nutzen Sie diesen Raum nach Ihren individuellen Bedürfnissen - ob als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Wohnträume verwirklichen.

Das Reihen-Eckhaus im Neubaugebiet bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl auf großzügige Wohnfläche von ca. 172 qm. Mit ihrer modernen Architektur, dem offenen Grundriss und dem eigenen Garten sind sie perfekt für Familien und Paare, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen. Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und der erstklassigen Lage begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Ausstattung

Die Treppen in dem Haus sind mit edlen, hellen Jura grauen Natursteinen veredelt und setzen stilvolle Akzente im Interieur. Der hochwertige und pflegeleichte Vinylboden verleiht den Räumen eine moderne und einladende Atmosphäre. Genießen Sie den Komfort und die Qualität, die diese Ausstattung bietet, und fühlen Sie sich jeden Tag wie zu Hause.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis: Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter zeigen wir in der Anzeige ausschließlich Fotos aus Juni 2023 sowie aktuelle Außenaufnahmen des benachbarten Hauses. Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck vom Objekt verschaffen.

Für Rückfragen erreichen Sie mich telefonisch oder per WhatsApp unter 0162 3332593.

Lage

Willkommen im Neubaugebiet "Neersen am Bruch". Hier erwartet Sie eine erstklassige Wohnlage inmitten einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Die umliegende Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur bieten Ihnen eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Komfort. Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität bietet.

Die Stadt Willich ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Viersen. Mit seinen 51.000 Einwohnern hat Willich den Status eines Mittelzentrums und befindet sich im Ballungsrandgebiet der Metropolregion Rhein-Ruhr im Städte-Dreieck Düsseldorf-Mönchengladbach-Krefeld. Die Stadt besteht aus den vier Stadtteilen Willich, Schiefbahn, Anrath und Neersen.

Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der A44 und A 52 ist Willich Sitz zahlreicher internationaler Unternehmen. Von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung ist das Gewerbegebiet Münchheide, als eines der größten seiner Art in Europa. Ebenfalls bedeutend ist das ehemalige Stahlwerk Becker als Gewerbestandort ein Beispiel für die gelungene Revitalisierung eines Industrieareals.

Willich ist ebenfalls ein begehrter Wohnstandort. In der Stadt gibt es sämtliche Schulformen, zahlreiche Freizeiteinrichtungen und einen hohen Naherholungswert in der attraktiven niederrheinischen Landschaft. Auf kultureller Ebene sind die Neersener Schlossfestspiele ein kulturelles Highlight mit überregionaler Bedeutung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

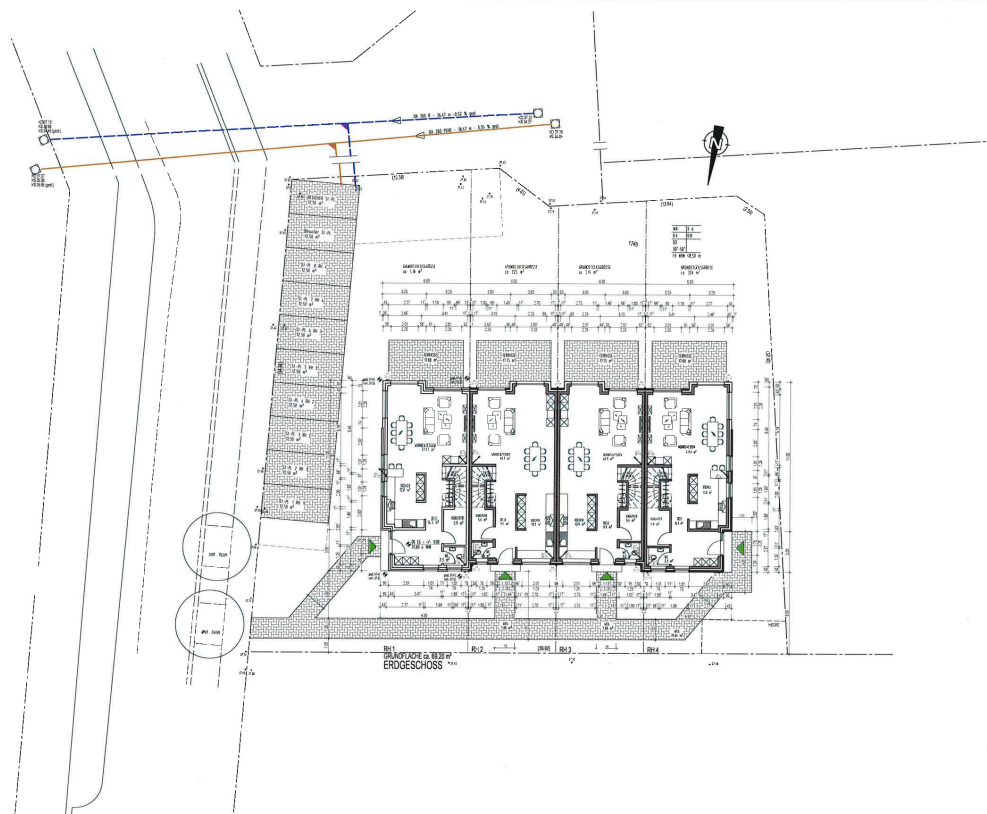


Exposé - Galerie

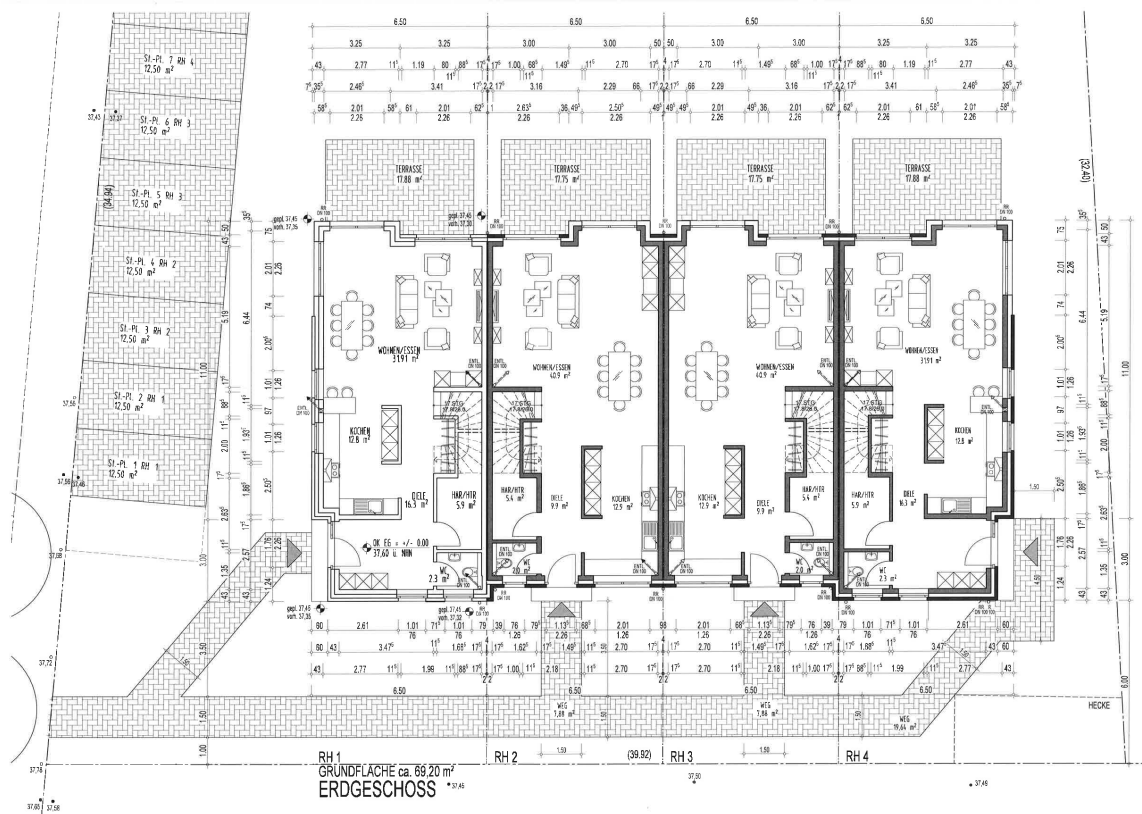


Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



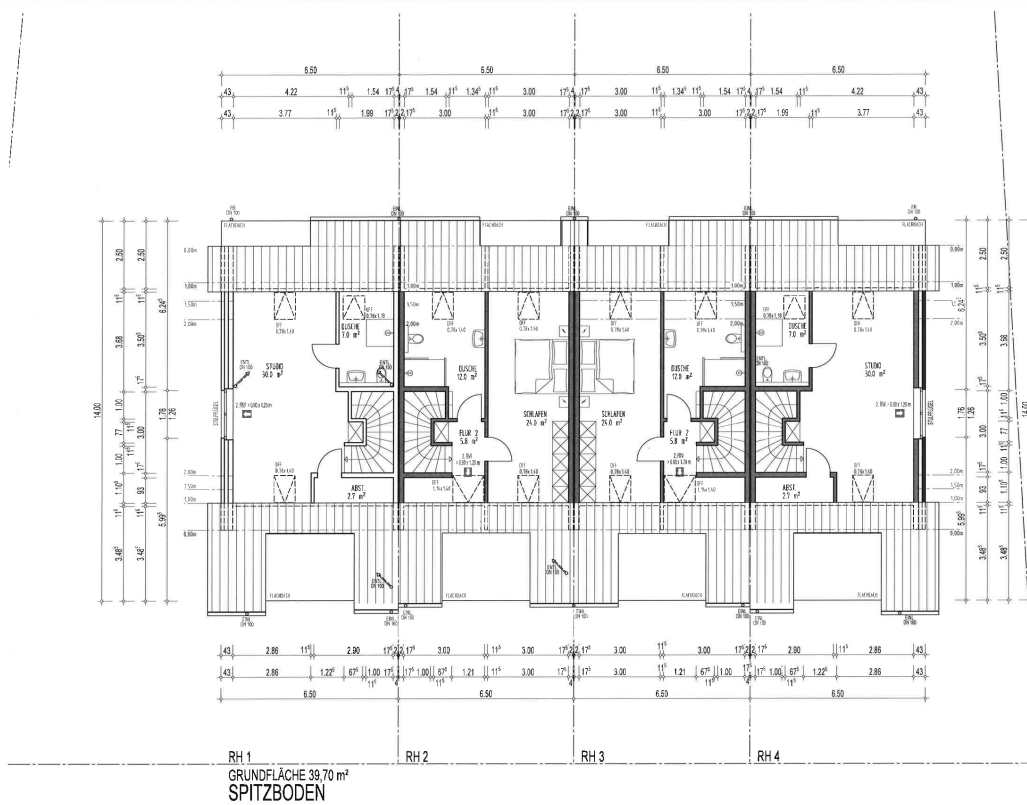
Architectural floor plan of the ground floor (Dachgeschoss) of a building. The plan shows a symmetrical layout with a central corridor and two main wings. The left wing contains rooms labeled 'KIND 2 16.0 m²', 'KIND 1 11.5 m²', 'FLUR 5.7 m²', 'DU/BAD 9.7 m²', and 'SCHLAFEN 22.8 m²'. The right wing contains rooms labeled 'KIND 1 11.5 m²', 'KIND 2 15.9 m²', 'SCHLAFEN 22.8 m²', 'DU/BAD 9.7 m²', and 'FLUR 5.7 m²'. The central corridor is labeled 'FLUR 4.9 m²'. The plan also shows various doors, windows, and structural elements. Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms.

Overall dimensions: 6.50 m (width), 6.50 m (depth).
 Room dimensions (approximate):
 - KIND 2: 16.0 m²
 - KIND 1: 11.5 m²
 - FLUR: 5.7 m²
 - DU/BAD: 9.7 m²
 - SCHLAFEN: 22.8 m²
 - FLUR: 4.9 m²
 - KIND 1: 11.5 m²
 - KIND 2: 15.9 m²
 - SCHLAFEN: 22.8 m²
 - DU/BAD: 9.7 m²
 - FLUR: 5.7 m²

Legend:
 RH 1
 RH 2
 RH 3
 RH 4

Grundfläche: 67,70 m²
 Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

