

# NUR CA. 15 MINUTEN BIS NACH DÜSSELDORF – WILLICH-ANRATH – GEPFLEGTER REIHEN- BUNGALOW IN RUHIGER LAGE

47877 Willich, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 35



Wohnfläche ca.: 107,68 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5



## NUR CA. 15 MINUTEN BIS NACH DÜSSELDORF – WILLICH- ANRATH – GEPFLEGTER REIHEN-BUNGALOW IN RUHIGER LAGE

Objekt ID	35
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	Pastor-Schoenenberg-Strasse 3 47877 Willich
Wohnfläche ca.	107,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	27,77 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	313 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV Gerät, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis



## Objektbeschreibung

BEI DIESEM OBJEKTANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINEN GEPFLEGTEN REIHENBUNGALOW IN KONVENTIONELLER BAUWEISE MIT SPLIT-LEVEL-EBENEN. DAS HAUS BIETET OPTIMAL PLATZ FÜR EIN PAAR MIT KIND.

ZUR RÄUMLICHEN AUSSTATTUNG DES HAUSES GEHÖREN...

...IM ERDGESCHOSS: EIN WOHNRAUM MIT ESSECKE, EIN GÄSTE-WC, EINE KÜCHE UND EINE DIELE MIT TREPPENAUF- UND ABGANG ZUM OBER- BZW. UNTERGESCHOSS.

...IM HOCHPARTERRE: ZWEI SCHLAFRÄUME, EIN BAD MIT WANNE UND DUSCHE, EINE DRITTES ZIMMER, WELCHES VON DEN JETZIGEN EIGENTÜMERN ALS GALERIERAUM ZUM FLUR GEÖFFNET WURDE. DIESEN RAUM KÖNNTE MAN WIEDER VERSCHLIESSEN UND ZU EINEM DRITTEN SCHLAFRAUM ZURÜCKVERSETZEN.

...IM KELLERRAUM: EIN HOBBYRAUM, ZWEI KELLERRÄUME, EINE GARAGE, EIN FLUR.

MASSE UND LAGE DER RÄUME ENTNEHMEN SIE BITTE DEN BEIGEFÜGTEN ZEICHNUNGEN.

DER VOR- SOWIE DER GARTEN HINTER DEM OBJEKT SIND GESCHMACKVOLL ANGELEGT. VOM WOHNRAUM IM ERDGESCHOSS, EBENFALLS VOM KELLER, GELANGT MAN AUF EINE TERRASSE MIT DANEBEN LIEGENDEM, ÜBERDACHTEN FREISITZ UND DER RASENFLÄCHE. DER HAUSGARTEN IST NAHEZU UNEINSEHBAR FÜR DIE NACHBARSCHAFT MIT IMMERGRÜNEN HECKEN EINGEFRIEDET.

SÄMTLICHE FENSTER SIND DOPPELVERGLAST UND VORWIEGEND MIT KUNSTSTOFFROLLLÄDEN VERSEHEN. BEHEIZT WIRD DAS OBJEKT MITTELS EINER GASTHERME IN DER WASCHKÜCHE, ERNEUERT IN 1998. HIERÜBER ERFOLGT EBENFALLS DIE ZENTRALE WARMWASSERBEREITUNG.

DIE AUF DEM DACH BEFINDLICHE PHOTOVOLTAIKANLAGE IST BEREITS IN DER KAUFPREISERWARTUNG BERÜCKSICHTIGT. DIE KÜCHENEINRICHTUNG SOLL IM HAUS VERBLEIBEN.

DAS OBJEKT WIRD DEM ERWERBER BESENREIN ÜBERGEBEN. VORAUSSICHTLICH WIRD DAS OBJEKT ZUM 01.09.2019 BEZUGSFREI.

WEITERE INFORMATIONEN ZU DIESEM INTERESSANTEN OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME BZW. WÄHREND DER BESICHTIGUNG.

## Sonstiges

DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND, ZWISCHENZEITLICHER VERKAUF, DIE AUFGABE DER VERKAUFSABSICHT SOWIE IRRTUM BLEIBEN VORBEHALTEN. UNSERE AGB'S FINDEN SIE IM ANHANG UND AUF UNSERER HOMEPAGE.

FÜR ANGABEN, DIE VORWIEGEND VON UNSEREM AUFTRAGGEBER STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UND RECHERCHE PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN, BAURECHTLICHEN ZULÄSSIGKEITEN, ZUSTAND DES OBJEKTES, ETC..



DIE AUFTEILUNG DES OBJEKTES KANN DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ENTNOMMEN WERDEN. DER BAULICHE IST-ZUSTAND UND DIE ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN KÖNNEN ABWEICHEN.

SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. ANFALLENDER KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFE PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG.

WIR BITTEN, VON "SPONTANBESUCHEN" DES OBJEKTES ABZUSEHEN. BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLISSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN.

FÜR IHRE ANFRAGE VERWENDEN SIE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR, WELCHES SIE MÖGLICHSST VOLLSTÄNDIG MIT IHREN ANGABEN AUSFÜLLEN UND UNS SENDEN. WIR WERDEN UNS KURZFRISTIG MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	181,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

WILLICH-ANRATH IST EINE RUHIG GELEGENE ORTSCHAFT AM LINKEN NIEDERRHEIN UND IST EIN STADTTTEIL DER STADT WILLICH, WELCHE 1970 AUS DEN VIER BIS DAHIN SELBSTSTÄNDIGEN GEMEINDEN WILLICH, ANRATH, SCHIEFBahn UND NEERSEN GEBILDET WURDE. ANRATH ZÄHLT CA. 11.300 EINWOHNER, WILLICH INSGESAMT CA. 50.000 EINWOHNER.

DIE AUTOBAHNANSCHLÜSSE WILLICH-MÜNCHHEIDE UND NEERSEN SIND DIE NÄCHSTGELEGENEN ZUR A 44 MIT VERBINDUNGEN ZU DEN NACHBARSTÄDTEN KREFELD, MÖNCHENGLADBACH UND DÜSSELDORF.

DER DÜSSELDORFER FLUGHAFEN IST IN CA. 15 MINUTEN VIA AUTOBAHN ENTFERNT.





Objektansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Garten



Garten u. Freisitz



Freisitz





Wohnzimmer



Wohnraum-Essbereich



Küche



Treppenhaus



Treppenhaus



Galerie im OG





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



Hobbyraum





Waschkeller



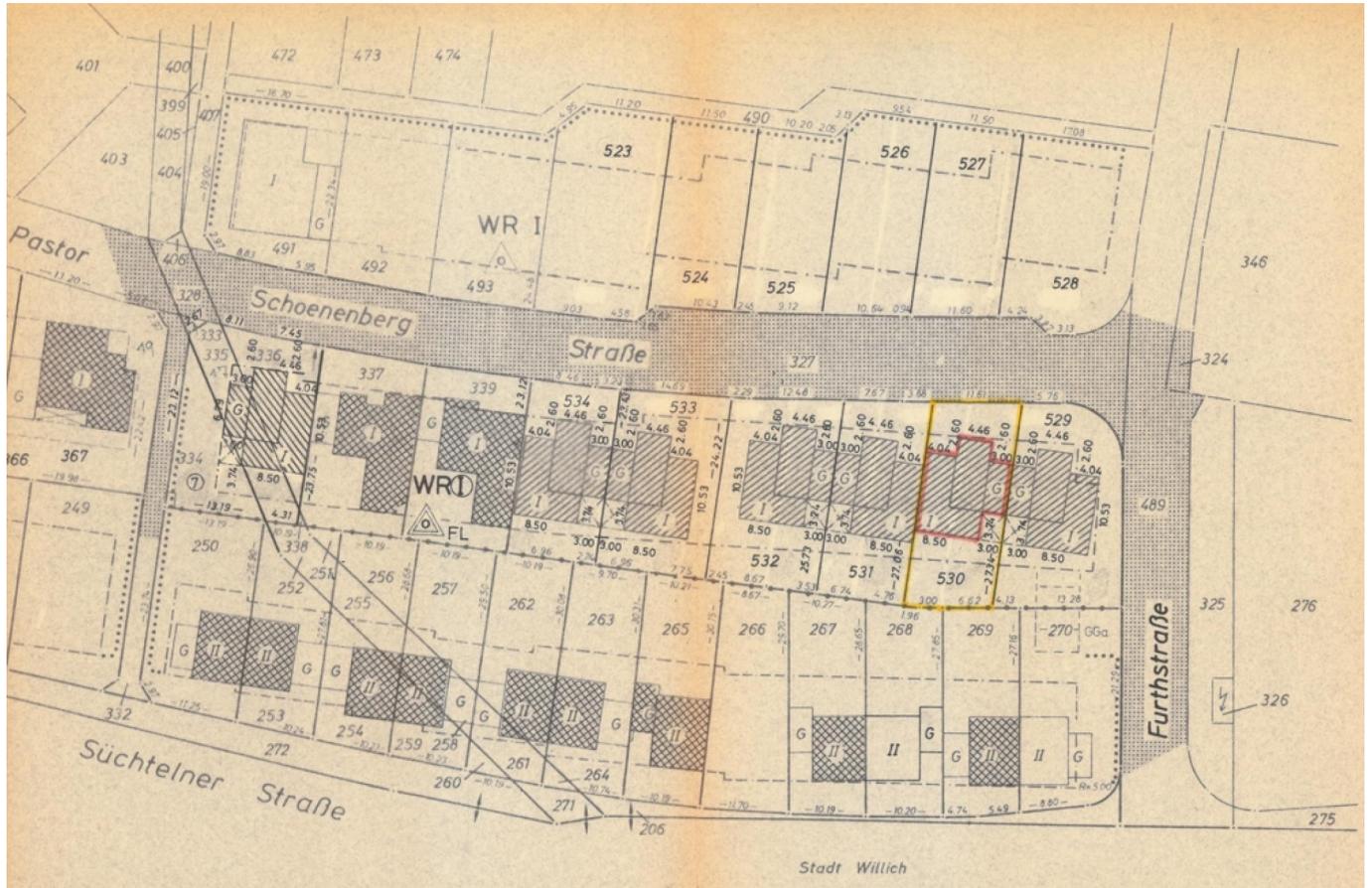
Heizungsanlage





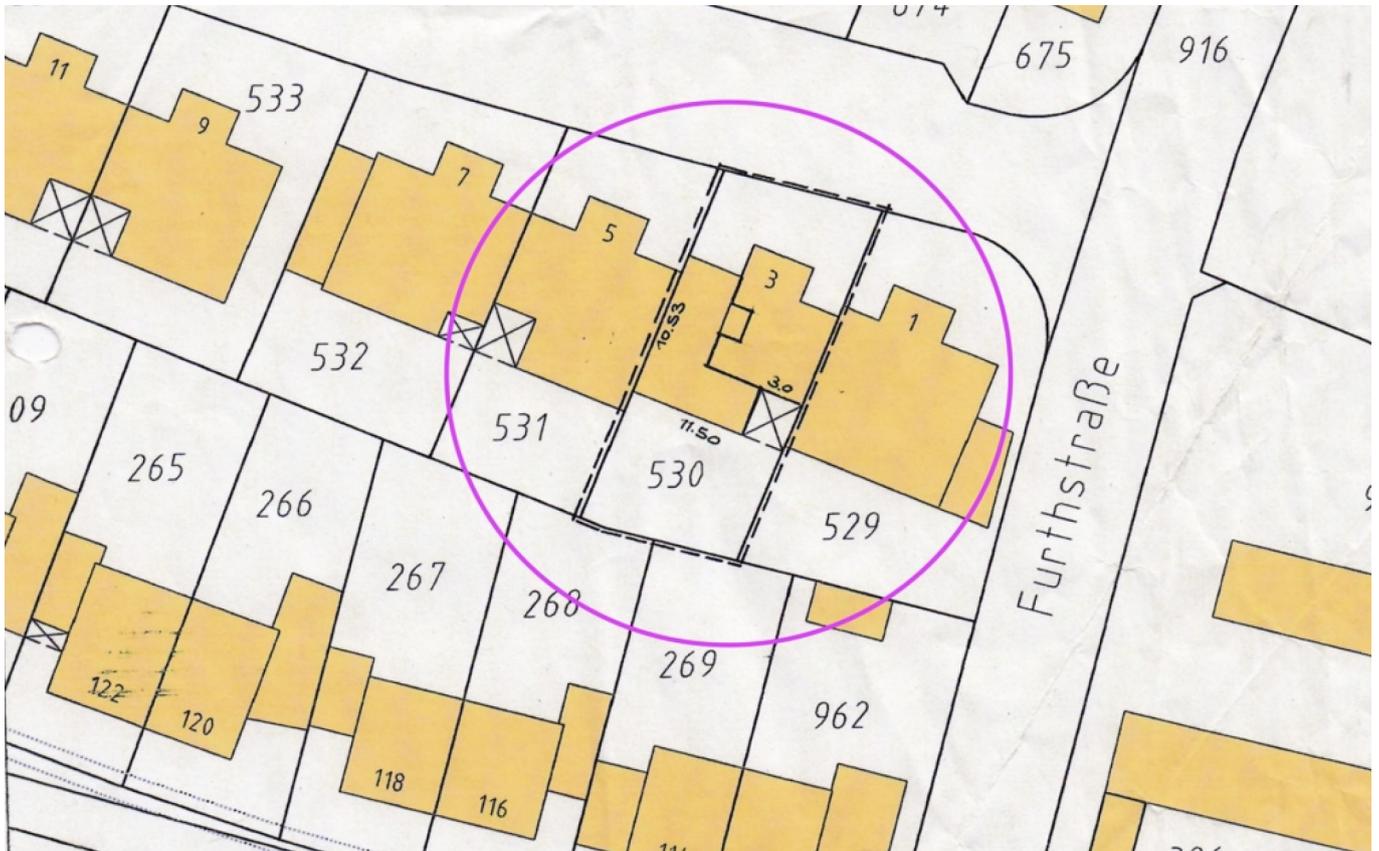
# Grundriss

## B-Plandarstellung



# Grundriss

Lageplan



Grundriss

Immobilien van Ransbeek

# MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN



0 21 51 - 95 05 96

INFO@VAN-RANSBEEK.DE | WWW.VAN-RANSBEEK.DE



# Grundriss

Lage des Objektes

