

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	148,08 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR
Scout-ID:	150065903
Objekt-Nr.:	132

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	926,00 m ²
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1962
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	330,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1962
Bezugsfrei ab:	ca. Ende Mai 2024
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: info@van-ransbeek.de

Tel: +49 2151 950596

Mobil: +49 173 5410044

Fax: +49 2151 950597

Web: <http://www.van-ransbeek.de>

Provision für Käufer:	3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
-----------------------	---

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	148,08 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

BEI DIESEM INTERESSANTEN OBJEKTANGEBOT HANDELT ES SICH UM EIN IN 1962 ERRICHTETES ZWEIFAMILIENHAUS MIT EINER GESAMTWOHNFLÄCHE VON CA. 148,08 QM.

DIE GRÖÖE DES SCHÖN GESCHNITTENEN GRUNDSTÜCKS MIT SEINER ATTRAKTIVEN AUSRICHTUNG BETRÄGT CA. 926 QM, DIE STRAßENFRONT CA. 27 METER.

DIE LAGE BESTICHT DURCH SEINE VORWIEGEND MIT EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN GEPRÄGTE NACHBARSCHAFT AUF EINER RUHIGEN ANLIEGERSTRASSE DES ORTSTEILS SCHIEFBahn DER STADT WILLICH.

DAS OBJEKT KANN DEM ERWERBER VORAUSSICHTLICH AB JUNI 2024 KOMPLETT GERÄUMT ÜBERGEBEN WERDEN.

HINWEIS ZUM BAURECHT MIT DER BITTE UM BEACHTUNG:

DAS OBJEKT BEFINDET SICH IM GELTUNGSBEREICH DES RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANS NR. 27 IIIS DER STADT WILLICH VON 1997. ENTSPRECHENDE UNTERLAGEN HIERZU SIND DER VERÖFFENTLICHUNG ALS PDF-DATEIEN BEIGEFÜGT.

BEI BEDARF SIND WIR GERNE BEREIT, IHNEN FACHKUNDIGE ANSPRECHPARTNER ZU BENENNEN.

Ausstattung:

DIESES ZWEIFAMILIENHAUS WURDE IN MASSIVER, 1,5-GESCHOSSIGER BAUWEISE MIT VOLLUNTERKELLERUNG UND SATTELDACH ERRICHTET.

EINE FREISTEHENDE EINZELGARAGE BEFINDET SICH LINKS VOM SEITLICH GELEGENEN HAUSEINGANG.

DEN HAUSEINGANG ERREICHT MAN ÜBER EIN WENIGE STUFEN HÖHER GELEGENES PODEST MIT ÜBERDACHUNG. VON DORT GELANGT MAN IN DAS GEMEINSAME TREPPENHAUS DER BEIDEN WOHNHEITEN, EBENFALLS DEN ZUGANG ZUM KELLER.

DIE BEIDEN WOHNHEITEN SIND ÄHNLICH GESCHNITTEN. DIE AUFTEILUNGEN BITTEN WIR, DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ZU ENTNEHMEN.

DURCH DIE WOHNUNGSEINGANGSTÜR DES ERDGESCHOSSES GELANGT MAN IN DIE DIELE VON DER SÄMTLICHE RÄUME ABGEHEN.

LINKS EIN BAD MIT TOILETTE, WASCHTISCH UND EINER DUSCHE. DARAN ANSCHLIEßEND BEFINDET SICH DIE ZWECKMÄßIGE KÜCHE. WEITERHIN GELANGT MAN IN EINEN GROßZÜGIGEN ESSRAUM MIT ZUGANG ZUR RÜCKWÄRTIGEN TERRASSE MIT GARTEN. DER WOHNRAUM IST MIT DEM ESSZIMMER MITTELS EINES DURCHBRUCHS VERBUNDEN UND VERFÜGT ÜBER EINEN KAMINOFEN. GEGENÜBER DER KÜCHE BEFINDET SICH EIN SCHLAFZIMMER. VOR DEM WOHNUNGSEINGANG DER ERDGESCHOSSEINHEIT BEFINDET SICH ANALOG ZUR EINHEIT IM

OBERGESCHOSS EIN WEITERER, BEFENSTERTER RAUM.

DIE WOHNHEIT IM OBERGESCHOSS IST IM GEGENSATZ ZUR ERDGESCHOSSEINHEIT MIT EINEM WANNENBAD AUSGESTATTET, DAS SCHLAFZIMMER LIEGT ÜBER DEM ESSZIMMER UND IST MIT DEM WOHNZIMMER NICHT VERBUNDEN. DAS WOHNZIMMER IST EBENFALLS MIT EINEM KAMINOFEN AUSGESTATTET UND VERFÜGT WEITERHIN ÜBER EINEN BALKON DER AUCH VOM SCHLAFZIMMER BEGEHBAR IST.

VOM TREPPENHAUS AUS GELANGT MAN ÜBER EINE EINSCHUBTREPPPE AUF DEN SPITZBODEN DES HAUSES.

DAS KELLERGESCHOSS VERFÜGT ÜBER EINEN VORRAUM, EINE WASCHKÜCHE, VON DER MAN ÜBER EINE AUSSENTREPPPE IN DEN GARTEN GELANGT, DREI WEITERE KELLERRÄUME UND EINEN HEIZUNGSKELLER, IN DEM DIE ÖLZENTRALHEIZUNG MIT DEN KUNSTSTOFF-ÖLTANKS UNTERGEBRACHT IST.

DER ZUSTAND DES GESAMTOBJEKTS BEDARF GRUNDLEGENDER MODERNISIERUNG. DIE GARTENANLAGE BEFINDET SICH IM SOGENANTTEN "DORNRÖSCHENSCHLAF" UND BEDARF EINER LIEBEVOLLEN ÜBERARBEITUNG.

Lage:

IN DER STADT WILLICH AM ÖSTLICHEN RAND DES KREISES VIERSEN IN DER NACHBARSCHAFT VON DÜSSELDORF, MÖNCHENGLADBACH UND KREFELD LEBEN AKTUELL CA. 50.000 EINWOHNER. 1970 WURDE DIE STADT AUS DEN GEMEINDEN WILLICH, ANRATH, SCHIEFBahn UND NEERSEN GEGRÜNDET. SÄMTLICHE EINRICHTUNGEN DES TÄGLICHEN BEDARFS SIND VORHANDEN. BESONDERS HERVORZUHEBEN SIND DAS BELIEBTE FREIZEITBAD „DE BÜTT“ IN WILLICH UND DIE SCHLOSSFESTSPIELE IN NEERSEN.

DAS GEWERBEGEBIET MÜNCHHEIDE IST NUR CA. 3,5 KILOMETER ENTFERNT. DURCH DIE IDEALE AUTOBAHNANBINDUNG AN DIE A 44, A 52 UND DIE NAHE A 61 IST MAN SEHR GUT MIT DEN UMLIEGENDEN STÄDTEN DÜSSELDORF, KREFELD, MÖNCHENGLADBACH ODER AUCH DEN NIEDERLANDEN VERKNÜPFT.

WILLICH BIETET VIELE SPORTPLÄTZE, ZWEI GOLFCLUBS UND DEN RHEIN-POLO-CLUB DÜSSELDORF. DURCH DIE WEIT VERZWEIGTEN RAD- UND WANDERWEGE, DIE FLUSSAUEN DER NIERS UND DER „NIEDERRHEINROUTE“ FINDET MAN HIER MIT RUND 2000 KILOMETER RADWEG DEUTSCHLANDS GRÖSSTE RADWANDERRUTE.

EINE VIELZAHL VON KINDERGÄRTEN UND TAGESSTÄTTEN SOWIE ALLE SCHULFORMEN (GRUNDSCHULEN, HAUPTSCHULE, REALSCHULE, GYMNASIEN, GESAMTSCHULE, BERUFSBILDENDE SCHULE, SCHULE FÜR LERNBEHINDERTE) SIND IM STADTGEBIET ZU FINDEN.

DER HAUPTORTSTEIL WILLICH BIETET ZEHN KITAS, VIER GRUNDSCHULEN, EINE GESAMTSCHULE UND EIN BERUFSKOLLEG. MEHRERE LEBENSMITTELMÄRKTE UND

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	148,08 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

BERUFSSKOLLEG. MEHRERE LEBENSMITTMÄRKTE UND EINZELHANDELSGESCHÄFTE ERGEBEN IN VERBINDUNG MIT DEN ANSÄSSIGEN BANKEN, ÄRZTEN UND APOTHEKEN EIN FUNKTIONIERENDES „DORFLEBEN“. DER NAHE AUTOBAHNANSCHLUSS ERGÄNZT DEN ÖPNV FÜR DIE ÜBERREGIONALE ANBINDUNG.

Sonstiges:

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG.

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

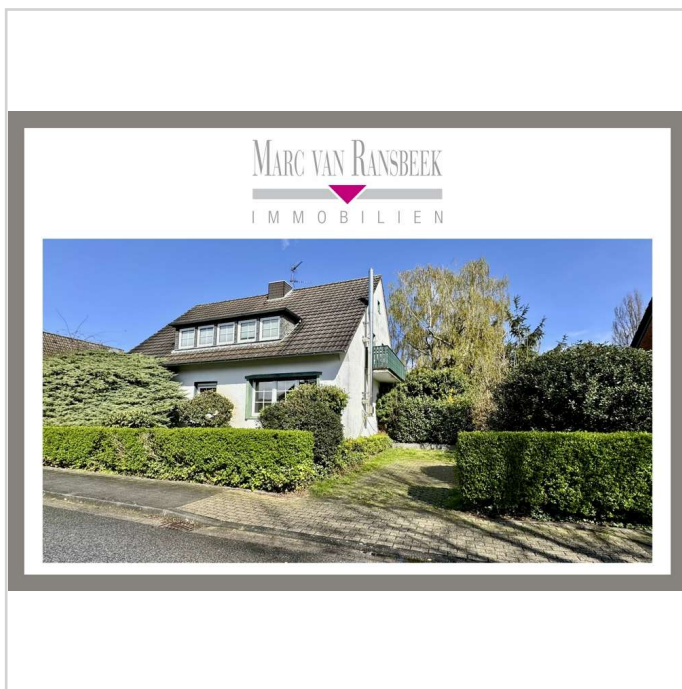
FÜR ANGABEN, DIE VORWIEGEND VON UNSEREN AUFTRAGGEBERN STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UND RECHERCHE PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN, BAURECHTLICHEN ZULÄSSIGKEITEN, ZUSTAND DES OBJEKTES, ETC..

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

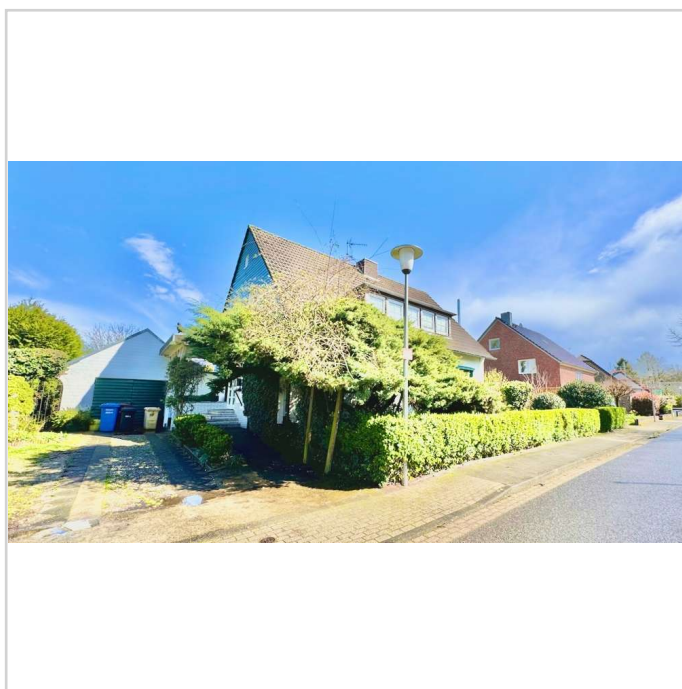
SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. ANFALLENDER KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFTEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLENDE MAKLERGEBÜHR BETRÄGT 3,57% (INKL. 19% MEHRWERTSTEUER) VOM BEURKUNDETEN KAUFPREIS.

FÜR IHRE ANFRAGE VERWENDEN SIE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR, WELCHES SIE MÖGLICHSST VOLLSTÄNDIG AUSFÜLLEN UND UNS SENDEN. WIR WERDEN UNS KURZFRISTIG MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN, SOLLTEN SIE UNS NICHT SCHON VORAB TELEFONISCH KONTAKTIERT HABEN.

HINWEIS: BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLIESSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN. WIR BITTEN AUS AUSDRÜCKLICHEN WUNSCH DER EIGENTÜMER VON SPONTANBESUCHEN ABZUSEHEN.



Straßenansicht



Straßenansicht

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Hauseingang



Blick in den Garten



Rückansicht



Rückansicht

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Blick auf die Terrasse



Blick von der Terrasse



Terrasse



Hauseingang

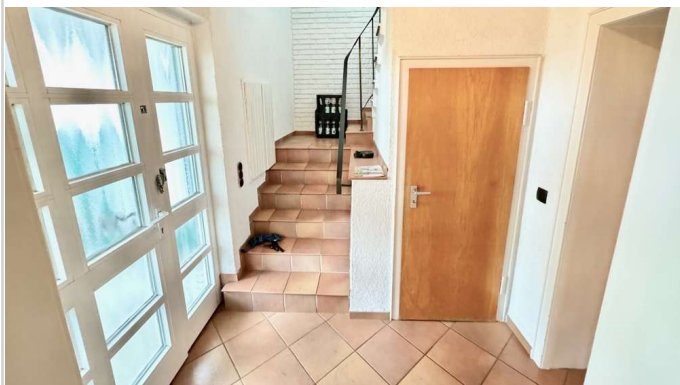
GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



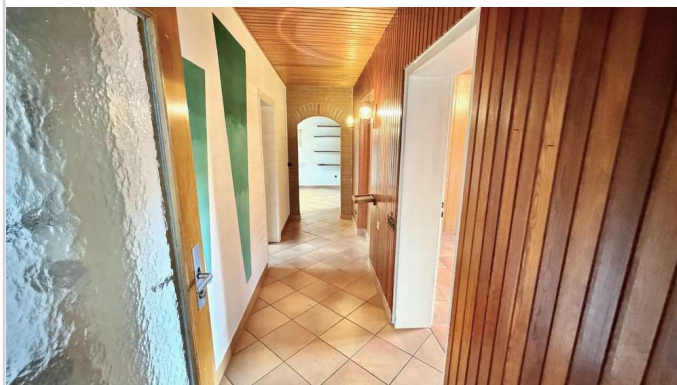
Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Flur im EG



Diele im EG



Badezimmer im EG



Küche im EG

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Schlafzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Esszimmer im EG



Treppenhaus zum OG

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



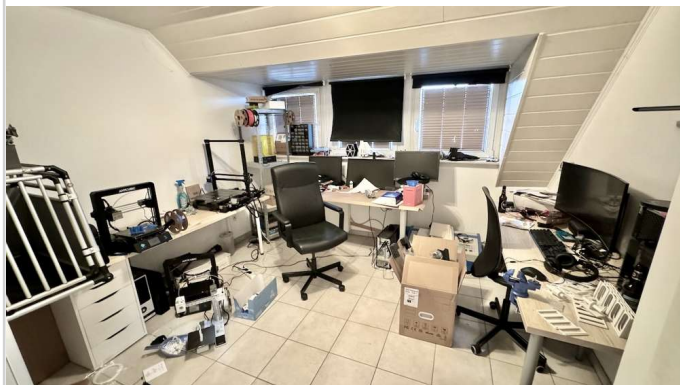
Diele im OG



Wohnzimmer im OG



Schlafzimmer im 1. OG



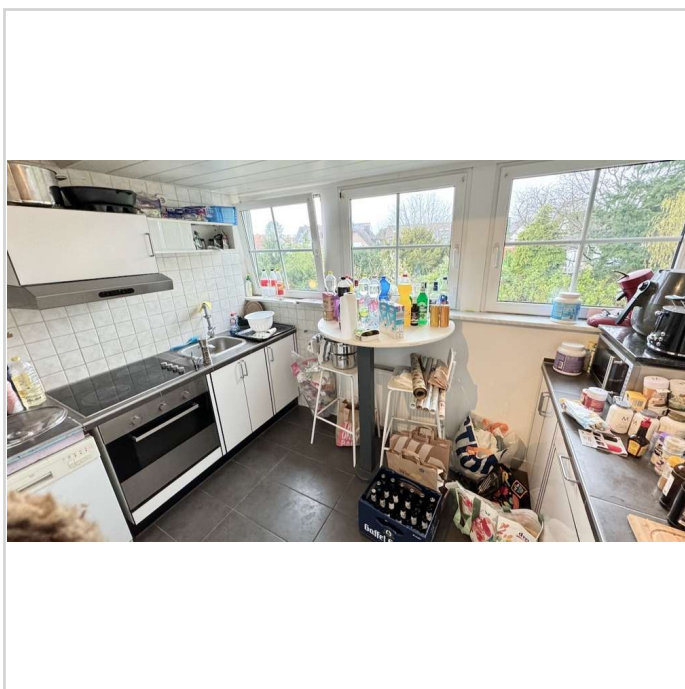
Kinderzimmer im OG

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK

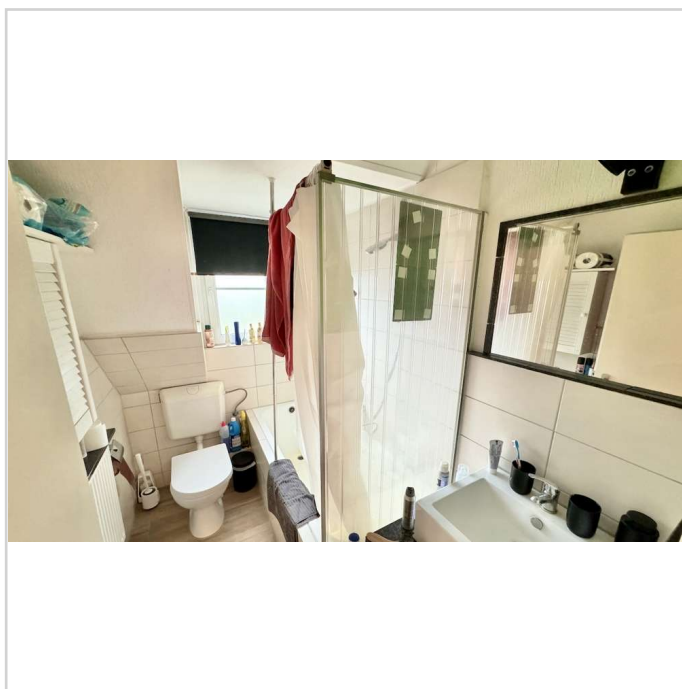


Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

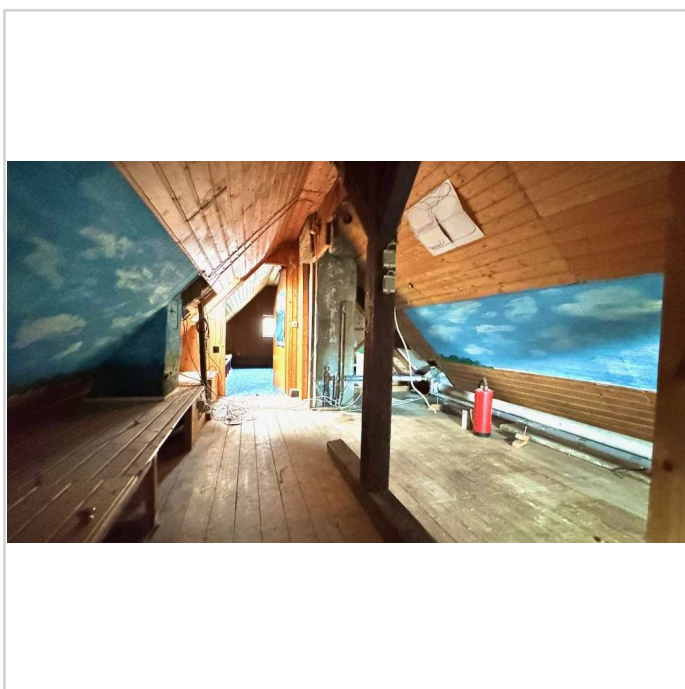
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



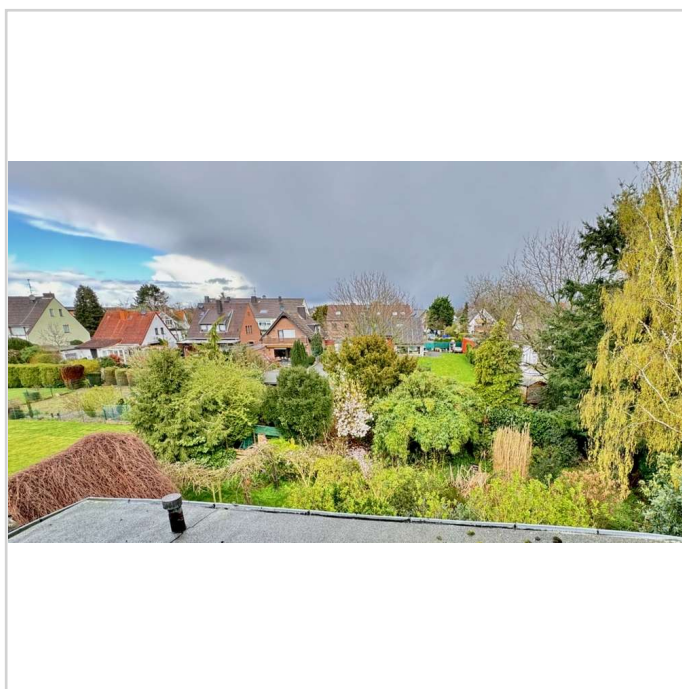
Küche im OG



Badezimmer im OG



Speicher



Rückwärtige Nachbarschaft

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Stromkasten



Treppenabgang zum KG



Flur im KG



Flur im KG

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Waschküche im KG



gartenseitiger Kellerraum



straßenseitiger Kellerraum



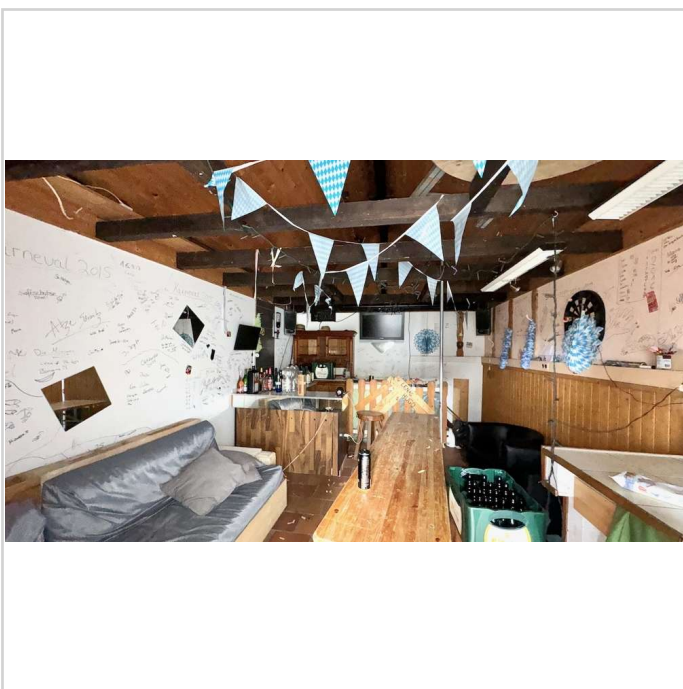
Heizungskeller

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK

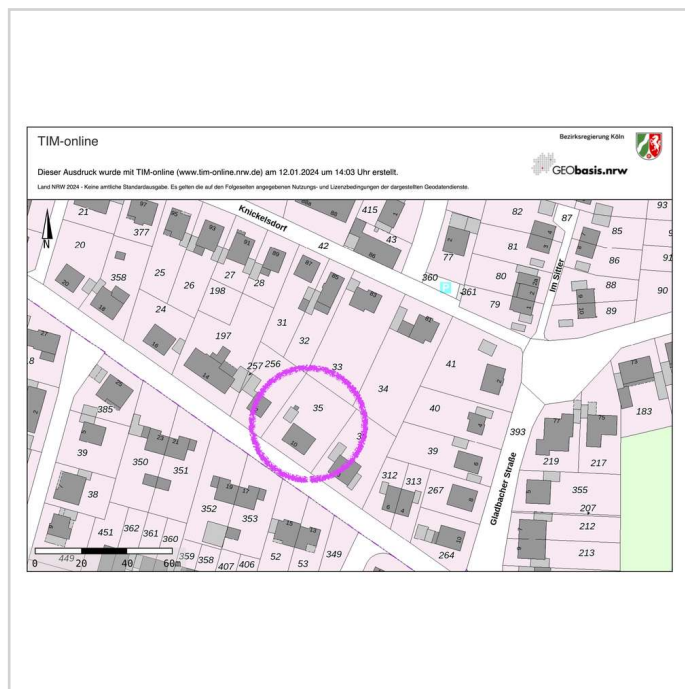


Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Garage



Lageplan



B-Plan Kleine Frehn - Willich-

MARC VAN RANSBEEK



IMMOBILIEN

☎ 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeeck

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

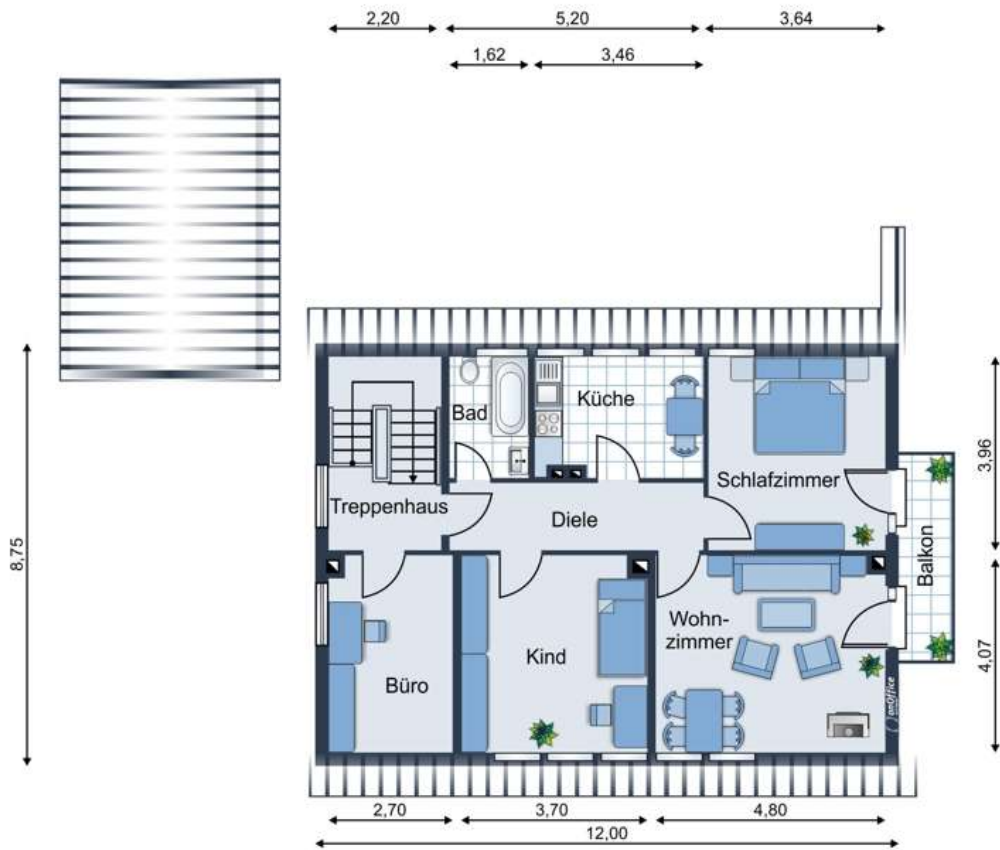


GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



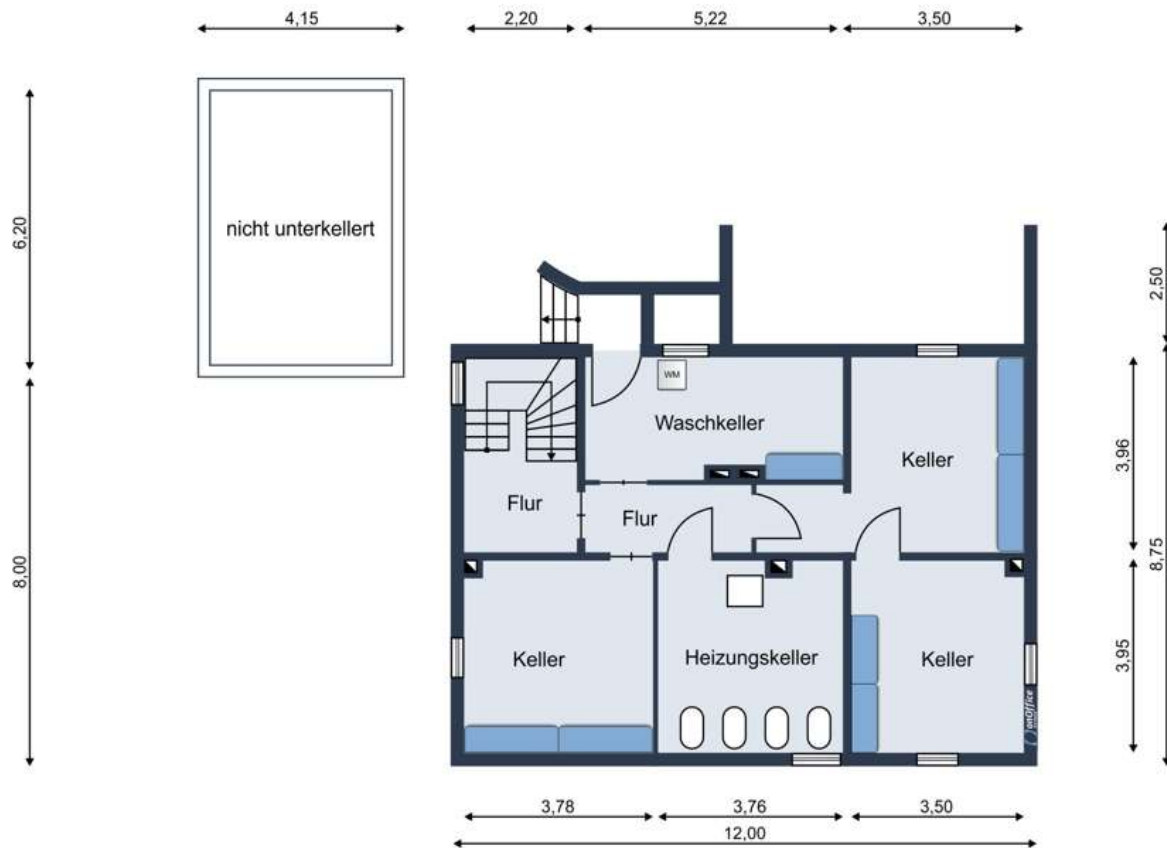
Grundriss-Skizze OG

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



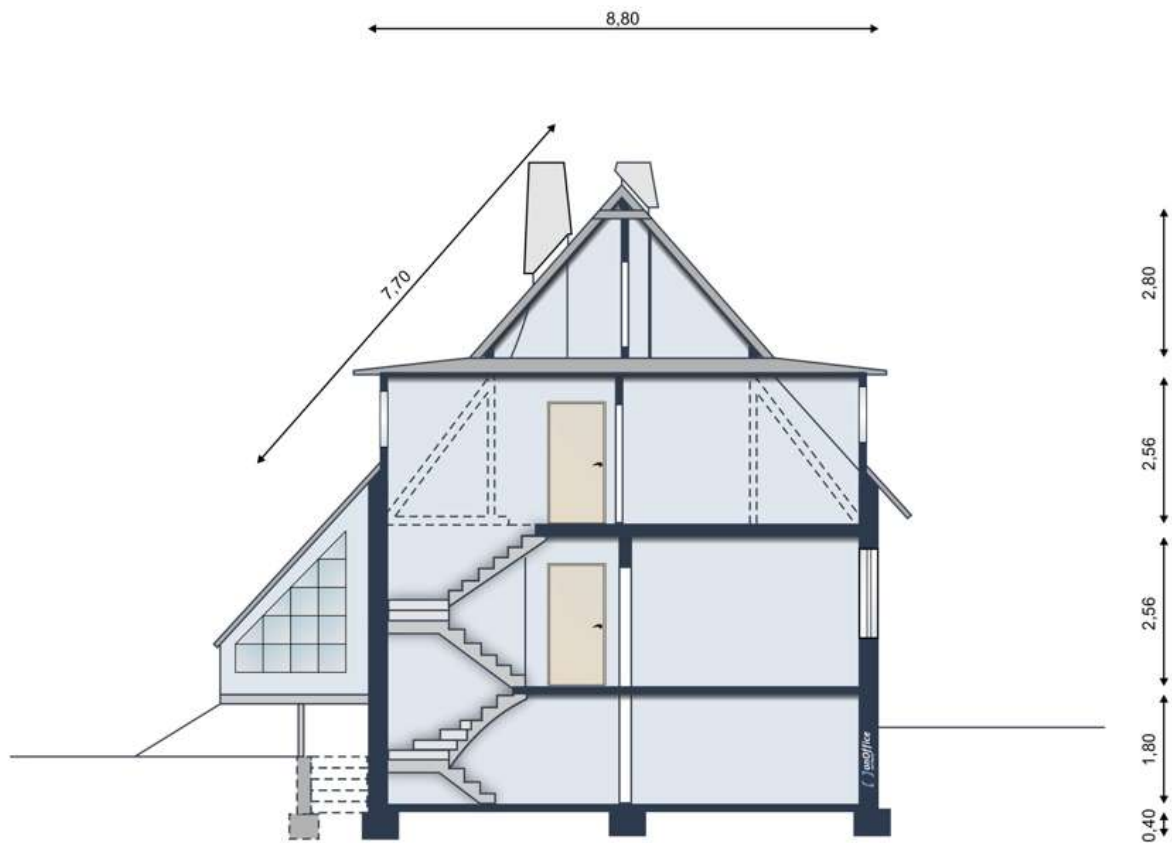
Grundriss-Skizze KG

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10
47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Schnitt des Hauses

GELEGENHEIT IN WILLICH-SCHIEFBahn - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-FAMILIENHAUS MIT ATTRAKTIVEM GRUNDSTÜCK



Kleine Frehn 10

47877 Willich / Schiefbahn

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 148,08 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

