



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

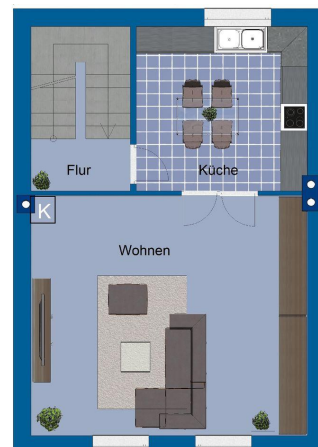
**Stadthaus mit PV Anlage +  
Wärmedämmung Fassade (WDVS) in  
Willich**

**Objekt-Nr.:**

**64311-4568**

# Haus zum Kauf

in 47877 Willich - Willich





## Details

Provisionspflichtig

Kamin

Kaufpreis

**298.000 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**130 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**237 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Baujahr

**1927**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein teil renoviertes Stadthaus aus dem Jahre 1927 in zentraler Lage von Alt-Willich. Es bietet Ihnen auf drei Ebenen insg. 5-6 Räume. Beachten Sie die beigefügten Grundrisse. Die Liegenschaft wurde über die Jahre fortlaufend werterhaltend renoviert. Der Käufer wird dennoch einige Innenrenovierungen einkalkulieren müssen um es auf den neuesten Stand zu bringen, dies wurde bei der Preisfindung bereits mindernd berücksichtigt. Rechts neben dem Haus verfügt das Grundstück über eine Hof-Einfahrt, Breite 3 m. Dahinter befindet sich die Gartenterrasse und ein kleiner Garten.

Das ehemalige Ladenlokal wurde baulich geschlossen und kann zukünftig anders genutzt werden wenn kein Gewerbe gewünscht ist. Bauordnungsrechtliche Nutzungsänderung vorausgesetzt. Hinter dem Laden befindet sich ein weiterer Raum dieser ist als Wohnraum genehmigt.

Im hinteren Bereich des Erdgeschosses befindet sich ein zum Teil genehmigter Anbau. Der genehmigte Teil beträgt ca. 7,5 x 3 Meter. Dort liegt das sanierte Badezimmer mit großer Glasdusche. Dahinter ein Lagerraum, gehörte damals zum Laden im EG. Kann nun als



Hobbyraum genutzt werden, hier keine Wfl.

Auf Anfrage erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit entspr. detaillierter Beschreibung der Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten.

Im 1. OG befindet sich das große Wohnzimmer mit offener Küche. Der Bereich bietet Ihnen ca. 45 Quadratmeter (Wohnzimmer mit offener Küche zusammen).

Im DG befinden sich 3 Schlafzimmer.

Besonderheiten/ Details:

Badezimmer Sanierung 2013

Breite des Baukörpers straßenseitig 7,00 Meter.

Das Gebäude ist unterkellert.

PV Anlage auf dem Dach (in 2014), hier 19 Module.

Gas-Therme von 2004

Fenster aus 2009

Wärmedämmung Fassade / Giebelseite in ca. 2010

gedämmtes Dach

uvm...!!!

Nur selten gelangt ein bezahlbares Stadthaus mit guter Bausubstanz in Willich auf den Markt !

Kontaktieren Sie uns per vollständiger Kontaktanfrage

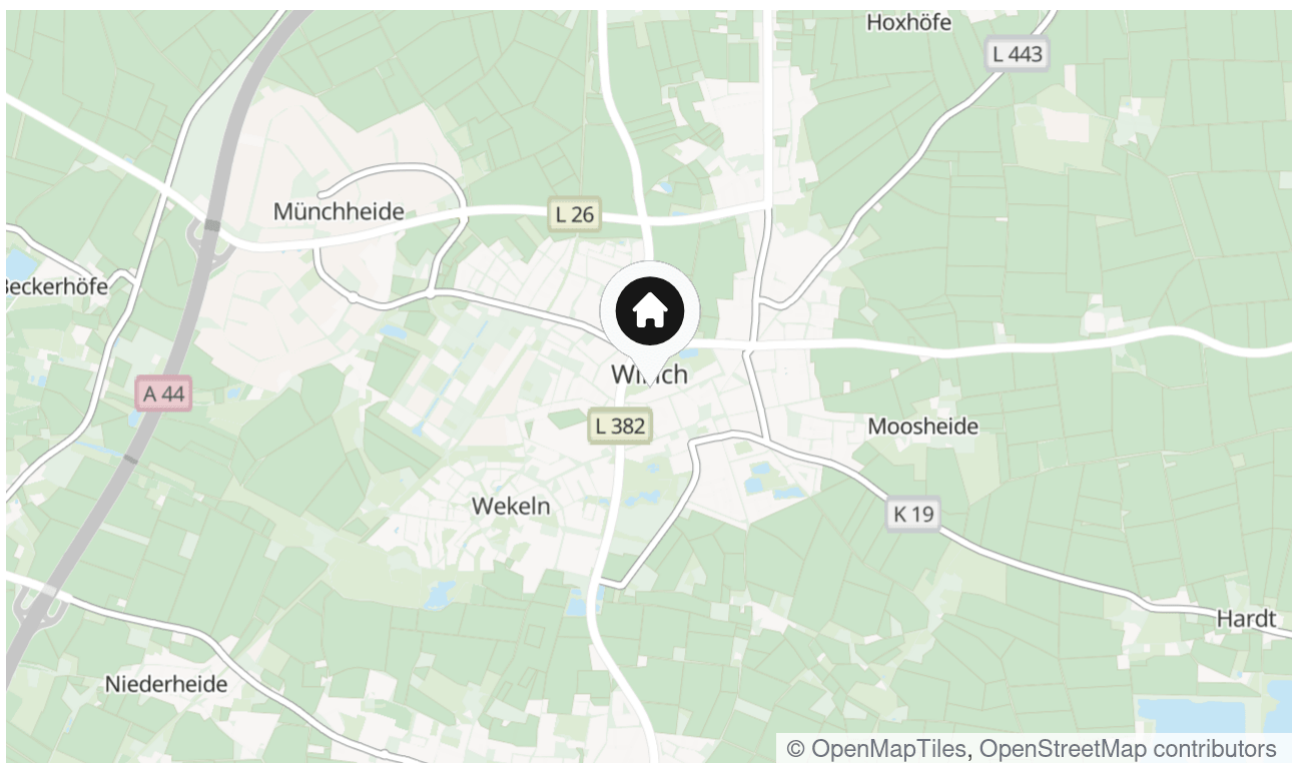
## **Ausstattung**

Garten-Ausrichtung: Süden

## Lage & Umgebung

47877 Willich - Willich

Willich hat den Wandel vom Geheimtipp zur bevorzugten Wohngegend um Düsseldorfer Einzugsbiet längst vollzogen! Durch seine hervorragende Verkehrsanbindung über die A52 nach Düsseldorf und die A61 nach Köln. Die Rheinquerung in den Düsseldorfer Norden, ermöglicht eine staufreie Fahrt zum Flughafen. Krefeld und Mönchengladbach sind ebenfalls innerhalb weniger Autominuten erreicht. Auch mit seinem dörflichen Charakter gibt es in Willich alles was das Leben lebenswert macht! Einen intakten Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Restaurants und Bistros, die von unserem Objekt aus zu Fuß zu erreichen sind.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

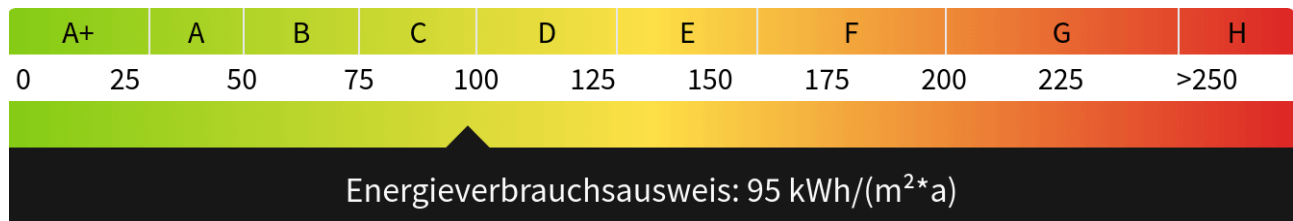
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**21.04.2034**





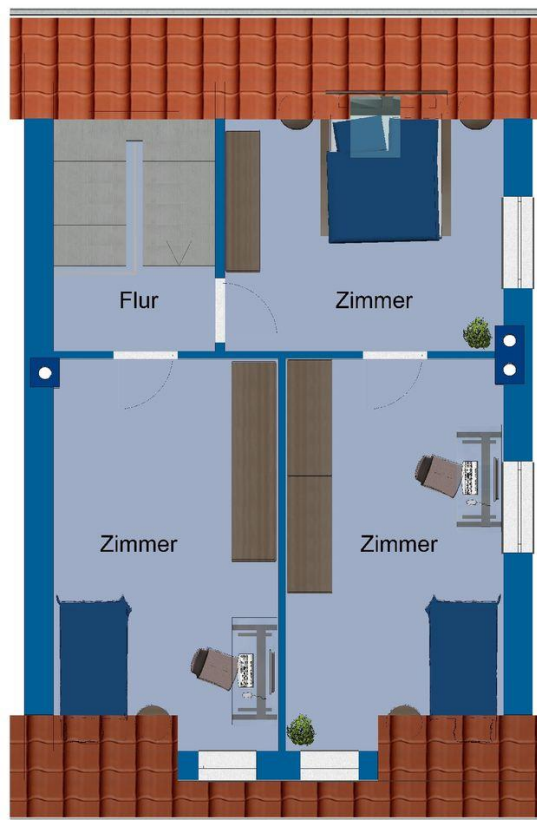
Titelbild



Rückansicht

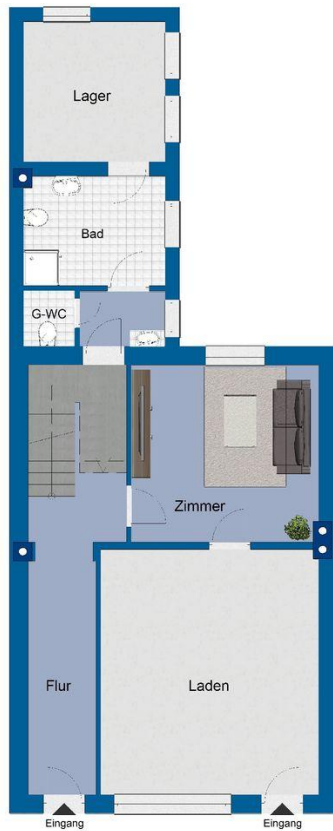


Obergeschoss

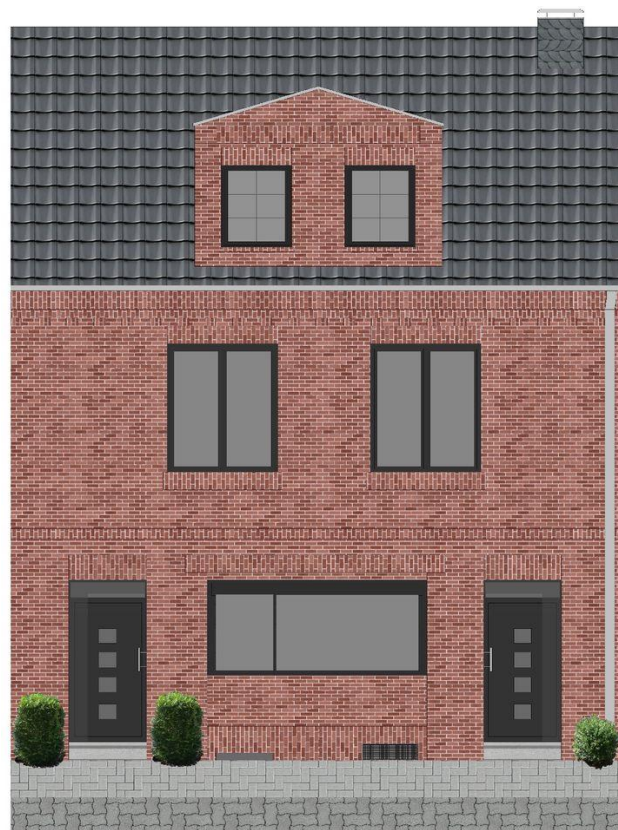


Dachgeschoss





Erdgeschoss



Front Animation



Terrasse



Anbau



Anbau



gartenansicht



Terrasse



Wohnen



Kamin



Wohnen



Küche



Schlafen



Detail



## Kontakt

### **Lomberg Immobilien KG**

Hansaallee 98

40547 Düsseldorf

Telefon: 0211/55 8 55-0

E-Mail: [info@lomberg24.de](mailto:info@lomberg24.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Rainer Grund - Norbert Röhrlich

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

