



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Freistehendes Einfamilienhaus  
Wegberg-Klinkum**

**Objekt-Nr.:**  
**60840-7445**

## Haus zum Kauf

in 41844 Wegberg - Klinkum





## Details

### Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**105 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Grundstück (ca.)

**383 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Baujahr

**1966**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Parkett**

## Beschreibung

Das vollunterkellerte und verlinkerte Wohnhaus ist nicht mehr bewohnt, und wurde 1966 erbaut. Grundstück ca. 383m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche von ca.105m<sup>2</sup> verteilt sich auf 6 Räume, Diele, Küche und Bad. Im EG befindet sich der Wohnraum, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad mit Fenster und Küche. Im OG sind WC und 3 Räume, davon 1 Zimmer mit Anschlüssen für Küche und 1 Balkon. Möglichkeit als 2-Familienhaus.

Eine große überdachte Terrasse und ein schöner, gepflegter Garten laden ein, sich vom Alltag zu erholen, oder mit Gästen zu feiern.

Kunststoffisolierfenster mit Rollläden, teilweise elektrisch. Garage gefliest mit elektrischem Tor. Fußböden teilweise Stabparkett. Dach gedämmt. Ölzentralheizung mit Warmwasser aus 2023. Keller gefliest. 1 Raum mit großer Dusche. Hauswirtschaftsraum. Partyraum.

Die Renovierungsmaßnahmen für Ihre persönlichen Bedürfnisse bedeuten Optimierung der Wohnsubstanz und ein wunderschönes neues Zuhause. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch und Besichtigung.

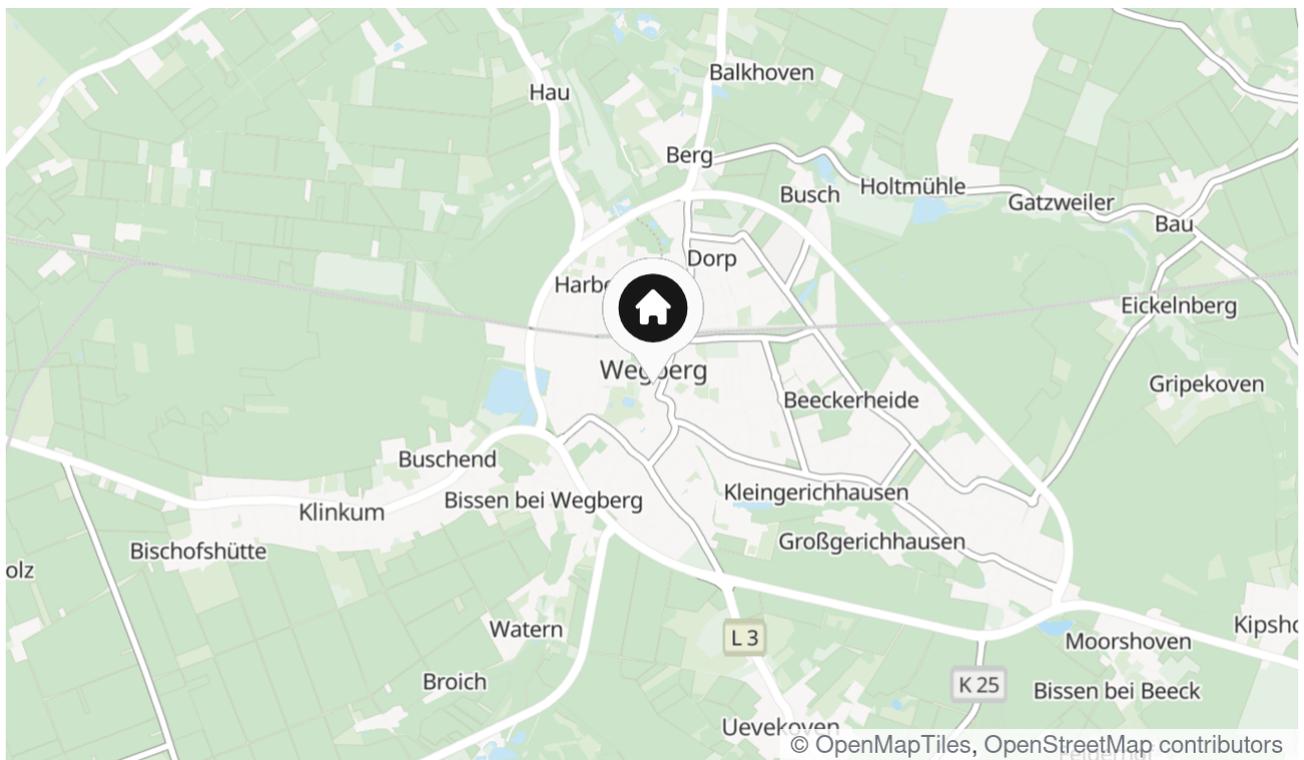
## Ausstattung

- Garage
- Ölzentralheizung 2023
- Rollläden
- Isolierfenster Kunststoff
- Garten
- Überdachte Terrasse
- Vollkeller

## Lage & Umgebung

41844 Wegberg - Klinkum

Das Haus mit guter Wohnqualität befindet sich in Wegberg-Klinkum. Sackgasse. Umfeld 1-2 Familienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten, sind in naher Umgebung. Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

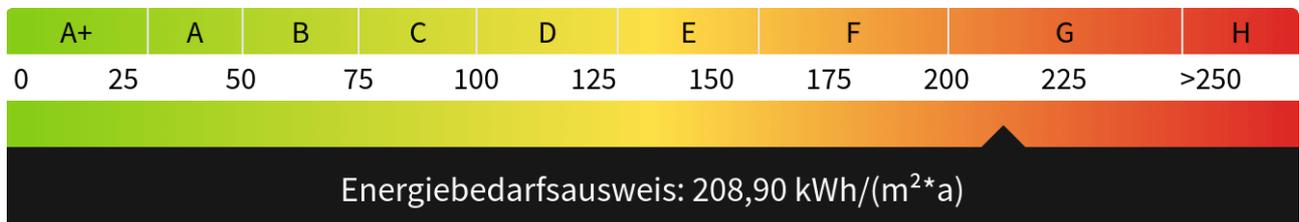
Endenergiebedarf  
**208,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

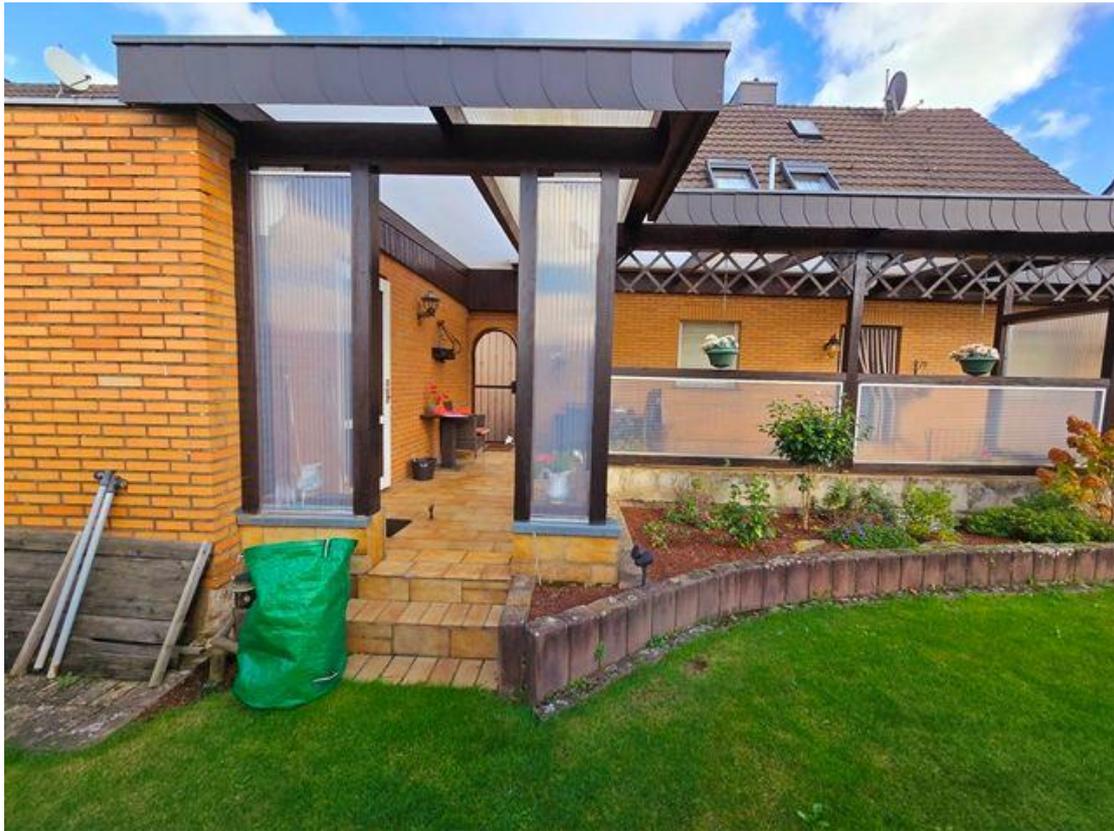
Wesentlicher Energieträger  
**Öl**

Baujahr (Energieausweis)  
**2023**

Gültig bis  
**30.10.2034**



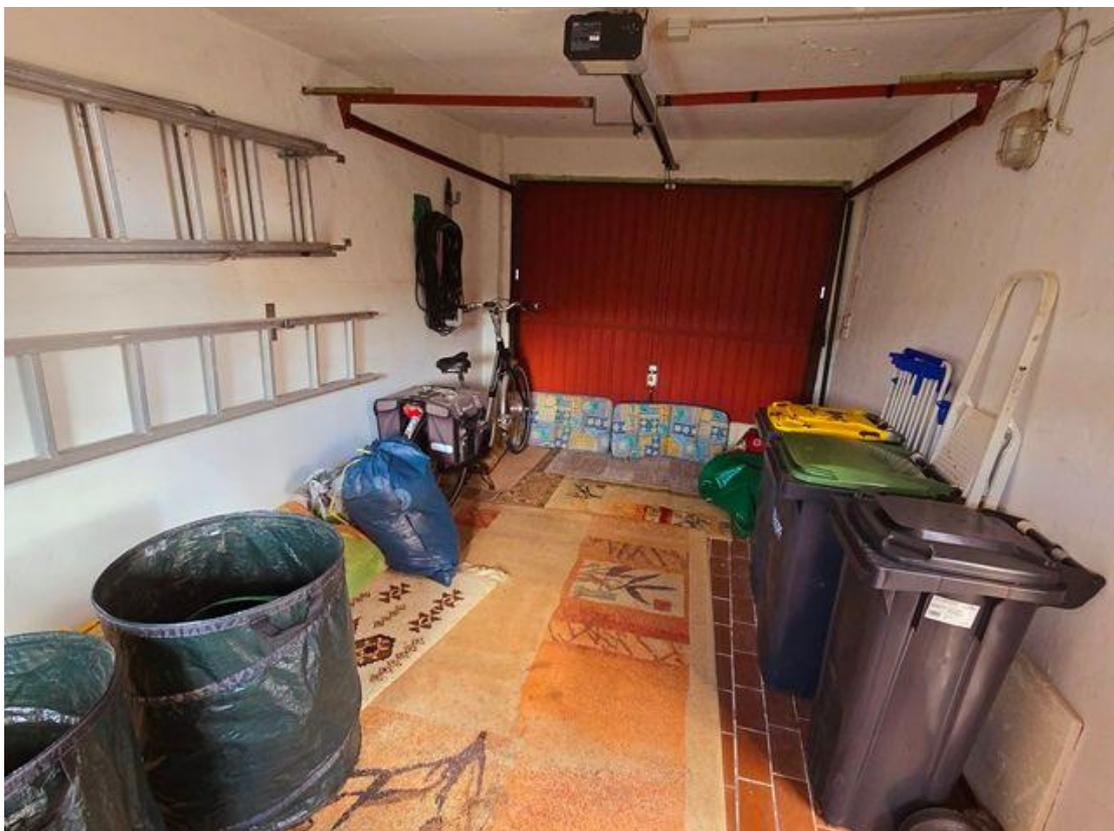














## Kontakt

### **G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH**

Viersener Straße 48

41061 Mönchengladbach

Telefon: 02161-24759-0

E-Mail: r.rosenfeldt@obrock.de

### **Ihr Ansprechpartner**

Rainer Rosenfeldt

### **Impressum**

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

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

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

