



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**2 Häuser (Neubau + kernsanierter  
Altbau) auf 865 m<sup>2</sup> Süd-Grundstück**

**Objekt-Nr.:**

**64311-4593**



# Haus zum Kauf

in 47877 Willich - Anrath





## Details

### Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

**2.38 %**

Wohnfläche (ca.)

**277 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**10**

Grundstück (ca.)

**865 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**2**

Baujahr

**2019**

Stellplätze

**2**

Zustand

**voll saniert**

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine besondere Gelegenheit ! Ideal für Zwei-Generationen-Wohnen:  
Zwei Häuser auf einem ca. 865 Quadratmeter großen Süd-Grundstück !!!

Vorne verfügen Sie über einen vollständig (von Keller bis zum Dach) sanierten Altbau, welcher hochwertig elegant ausgestattet wurde. Hinten verfügen Sie über einen Neubau von 2019, im nicht ausgebauten Zustand .. hier fehlt lediglich der Innenausbau. Solar Panels wurden auf dem Dach installiert.

Realisieren Sie hier Ihre Vorstellungen.

Das vordere Haus verfügt über ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmer sowie 3 Bäder !!!, nebst Terrasse auf dem Hof, sowie Dachterrasse.

Im hinteren Haus (Neubau) finden Sie 4 Zimmer, verteilt auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne Anteilige Terrassenflächen! Auf der Rückseite befindet sich die Gartenterrasse auf kompletter Breite des Gebäudes. Dahinter der große Garten in südlicher Ausrichtung mit altem Nussbaum-Bestand.



Clever: Durch einen Laubengang gelangen Sie unabhängig und ohne den anderen Bewohner zu stören vom Vorderhaus in den großen Garten (auf der Hinterseite des Grundstücks). Der Laubengang ist von beiden Häusern erreichbar und bietet ebenso Zugang in den gemeinschaftlichen Zählerraum, Waschraum. Der Laubengang befindet sich ebenerdig.

Die Bilder beziehen sich auf das vordere Gebäude (modernisierter Altbau von 1900) und die vorhandenen Gemeinschaftsflächen der beiden Häuser. Aufgrund des halb-fertigen Zustandes des hinteren Gebäudes haben wir hier keine Fotos eingestellt.

Insg. verfügen die beiden Häuser gemeinsam über 277 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 10 Zimmer.

Fazit: Nur selten gelangt eine solche Gelegenheit für Suchende von 2 Generationen Wohnen oder ähnlichen Wohnkonzepten auf den Markt.

Rufen Sie uns an.

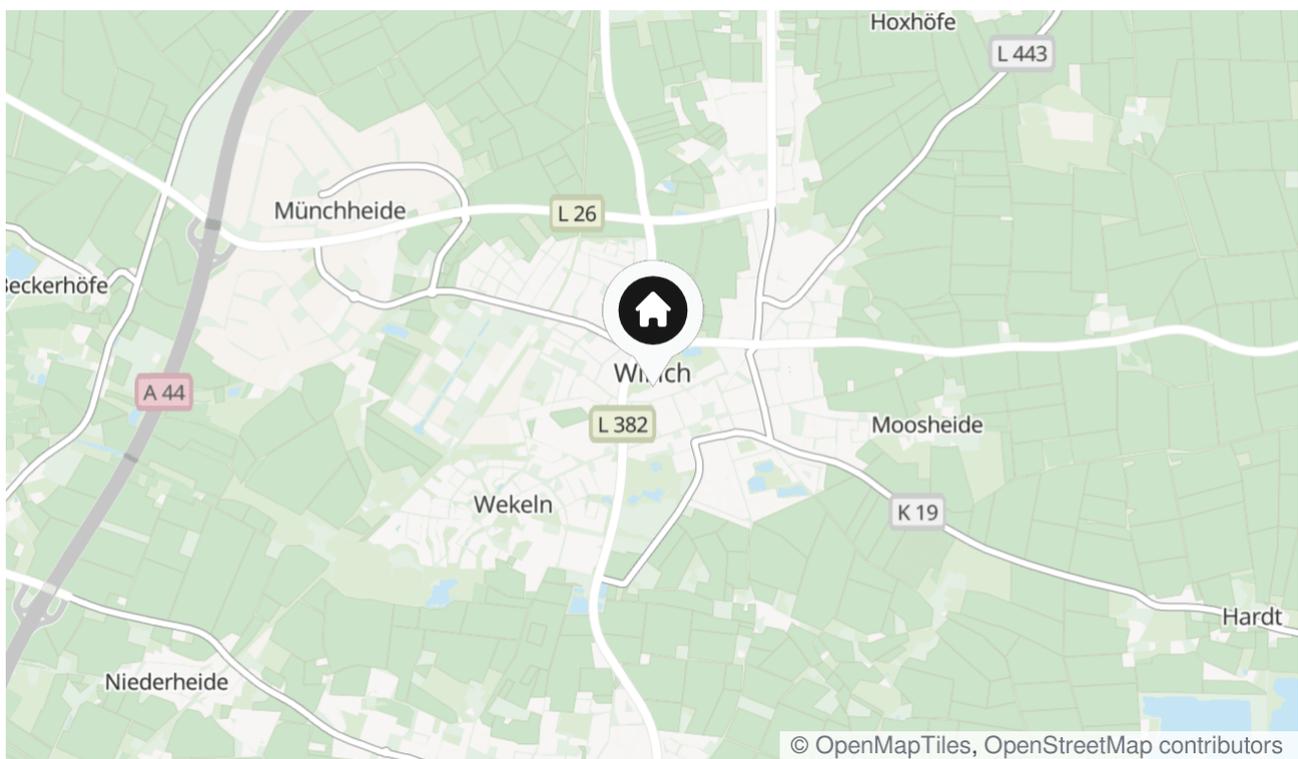
Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin.

## Lage & Umgebung

47877 Willich - Anrath

Anrath avanciert immer mehr zur bevorzugten Wohnlage des Düsseldorfer Einzugsgebietes, nicht zuletzt durch seine hervorragenden Verkehrsanbindungen über die A 61 nach Köln und über die A 52 in Richtung Düsseldorf. Durch die Fertigstellung der neuen Rheinquerung erreichen Sie insbesondere den Düsseldorfer Norden, den Flughafen sowie Ratingen und Mettmann in nur wenigen Autominuten.

Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur und dem hohen Freizeitwert der Region Willich. In Anrath mit seinem erhaltenegebliebenen dörflichen Charakter finden Sie fern des Großstadtlebens alles was das Leben lebenswert macht. Der intakte Ortskern mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Sportanlagen sowie Kindergärten und Schulen (inkl. Gymnasium) sind von der hier offerierten Immobilie schnell zu Fuß erreicht! Vom Anrather Bahnhof aus sind Sie in Krefeld und Mönchengladbach in nur 10 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Titelbild



Wohnen Anbau



Wohnen



Wohnen - Essen



Rückansicht Haus 1



gemeinsamer Hof



Badezimmer



Badezimmer



Bad 1. OG



Blick Dachterrasse



Dachterrasse



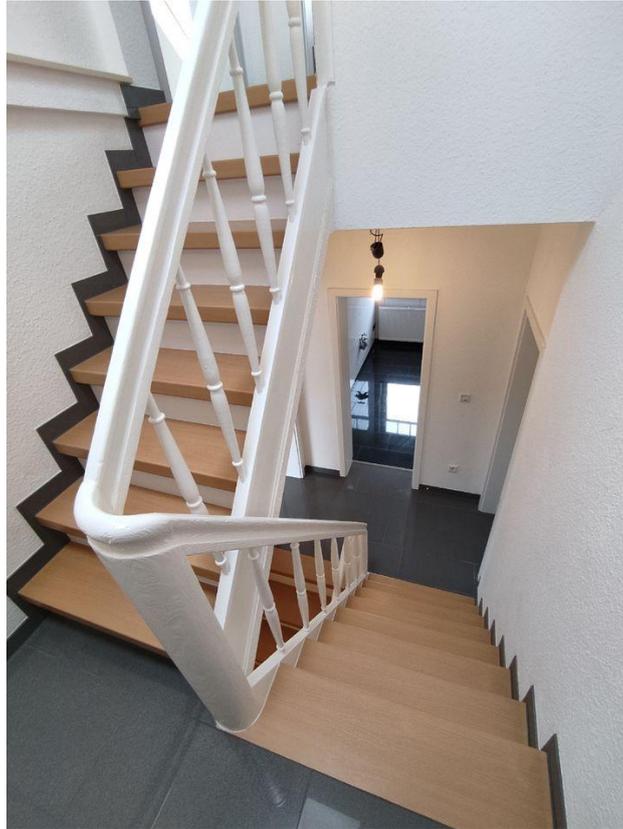
Schlafzimmer Eltern



Gartenansicht



Gartenansicht



historisches Treppenhaus



Zimmer Dachgeschoss



Bad DG



Detail Zimmertüren



Rückansicht Dachterrasse



Neue U.-Stromverteilung



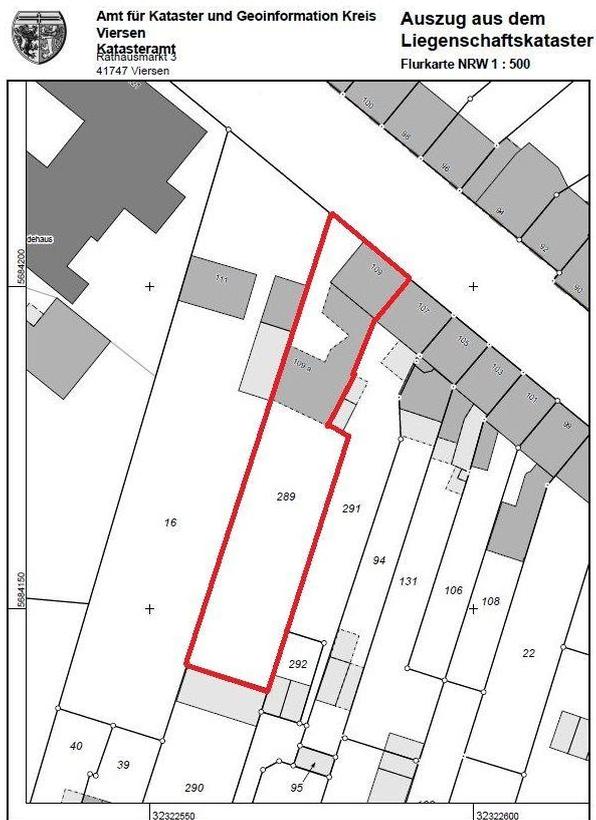
Rückansicht Neubau



Frontansicht Haus 2



Blick Kirche



Flurkarte



## 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)

