

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

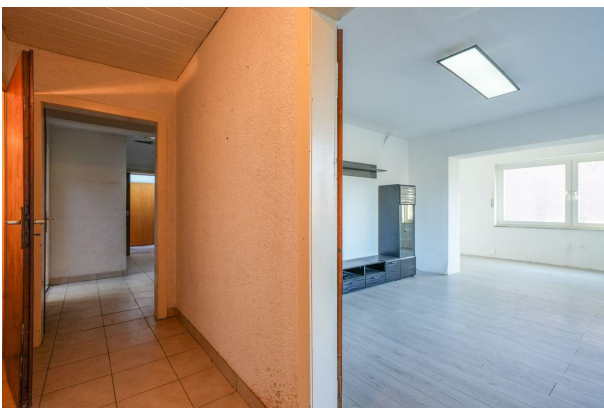
**Kreatives Wohnprojekt: 150 m², 6
Zimmer & Einliegerwohnung – Gestalten
Sie Ihr Traumhaus!**

Objekt-Nr.:

20049-3564

Haus zum Kauf

in 41849 Wassenberg





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

150 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

661 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1955

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

sanierungsbeduerftig

Unterkellert

teilweise

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumprojekt in Wassenberg! Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, ursprünglich um 1955 erbaut, bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohnraum nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen. Das sanierungsbedürftige Haus ist ideal für kreative Köpfe, die das Potenzial eines einzigartigen Projekts erkennen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m², aufgeteilt auf sechs Zimmer, eröffnet sich Ihnen bei der Renovierung die Möglichkeit, jeden Raum individuell zu gestalten. Vier der Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, die sich perfekt an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen lassen. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss eine zusätzliche Nutzfläche, die das Potenzial für zwei weitere Räume und ein Badezimmer hat.



Das Grundstück mit 661 m² bietet nicht nur ausreichend Platz für Gartenliebhaber, sondern auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre grüne Oase. Die praktische Einliegerwohnung eignet sich hervorragend für Gäste oder zur Vermietung und bietet zudem die Möglichkeit einer zusätzlichen Einnahmequelle.

Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Garage, die sowohl Platz für Ihr Fahrzeug als auch zusätzlichen Stauraum bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Haus in ein außergewöhnliches Zuhause, das Ihren individuellen Stil und Ihre Kreativität widerspiegelt.

Ausstattung

- Ursprungsbaujahr ca. 1955 mit Charakter und Charme
- Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Wünsche zu verwirklichen
- Ideal für kreative Köpfe, die ein einzigartiges Projekt in Angriff nehmen möchten
- Praktische Einliegerwohnung für Gäste oder zur Vermietung
- Geräumige Wohnfläche von ca. 150 m², aufgeteilt auf 6 Zimmer, die bei Renovierung individuell gestaltet werden können
- Flexibilität durch 4 individuell nutzbare Zimmer, die Ihren persönlichen Bedürfnissen angepasst werden können
- Großzügiges Grundstück von 661 m² für Gartenliebhaber, das Raum für individuelle Gestaltung bietet
- Praktische Garage für Ihr Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum
- Installierte Gas-Zentralheizung die bei der Renovierung auf den neuesten Stand gebracht werden kann

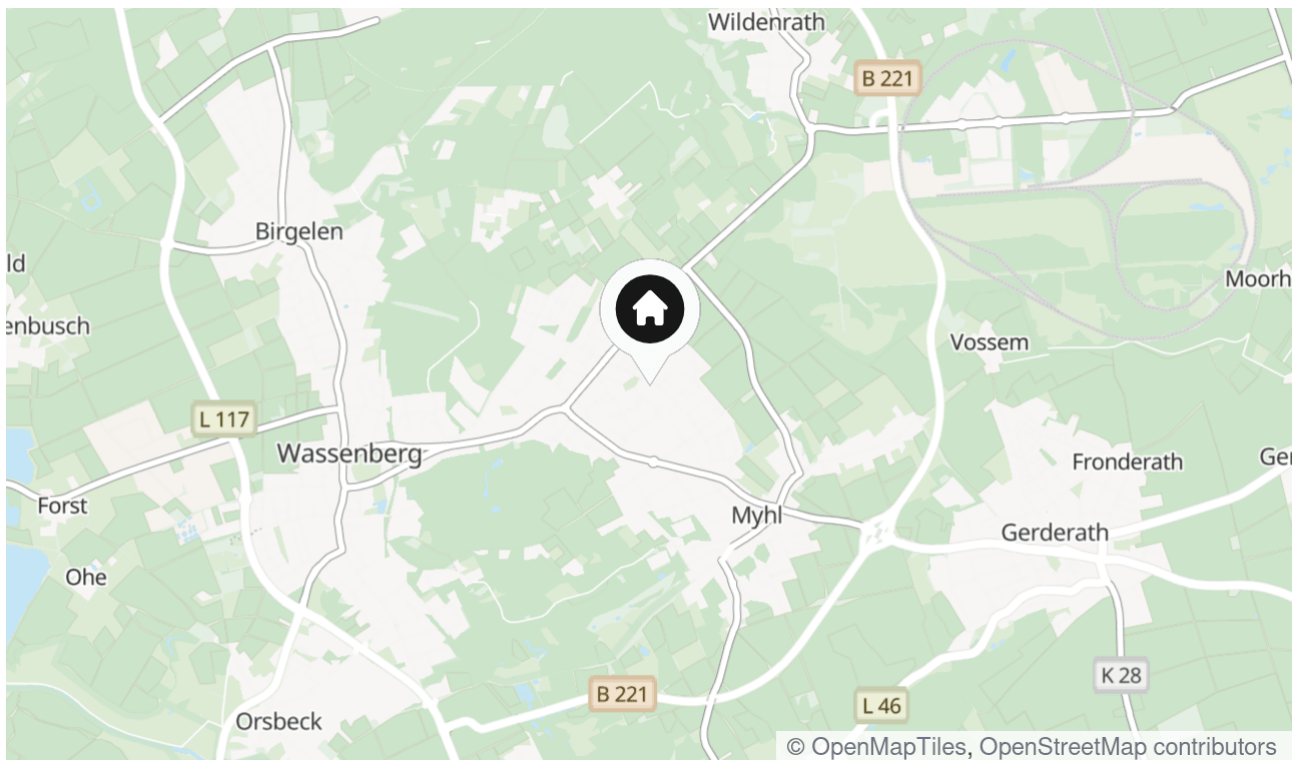
Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Wassenberg bietet ein herausragendes Potenzial als Sanierungsobjekt in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Anbindung zur Innenstadt. Die zentrale Lage ermöglicht den künftigen Eigentümern, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens rasch zu erreichen, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitsversorgungseinrichtungen.

Die nahe gelegene Autobahnanbindung, nur 6 Kilometer entfernt, macht es Pendlern leicht, benachbarte Städte und Regionen zu erreichen, während die Ruhe der familienfreundlichen Umgebung und das stark ausgeprägte Gemeinschaftsgefühl dieser Gemeinde erhalten bleiben.

Mit der Nähe zu Parks und Erholungsgebieten bietet das Haus die perfekte Ausgangsbasis für sportliche und entspannte Ausflüge in die Natur. Diese Immobilie vereint ländlichen Charme mit urbanem Potenzial und bietet die einzigartige Möglichkeit, es durch kreative Renovierungen zu einem Traumhaus umzugestalten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

361,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

10.06.2031





Hausansicht



Eingangsbereich



Wohnbereich



Zimmer



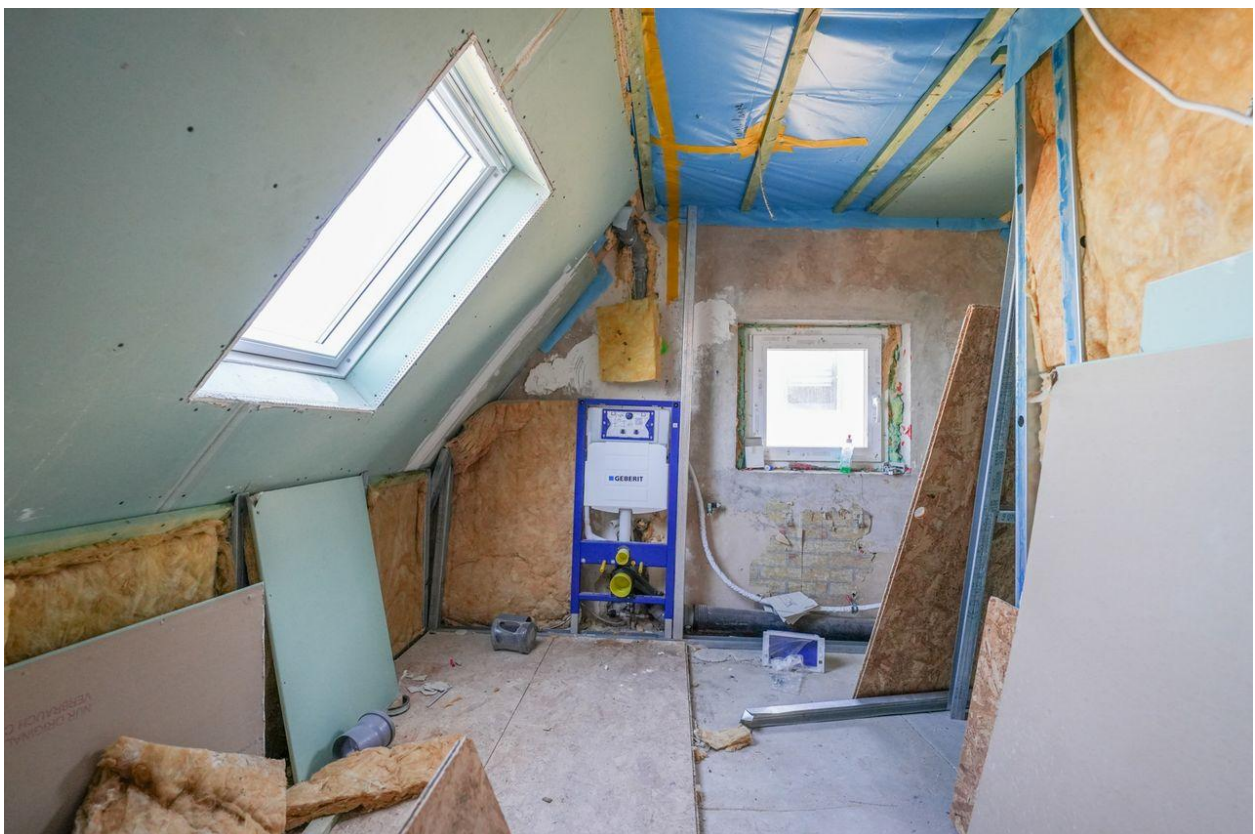
Badezimmer



Teilausbau 1 DG



Teilausbau 2 DG



Teilausbau Bad DG



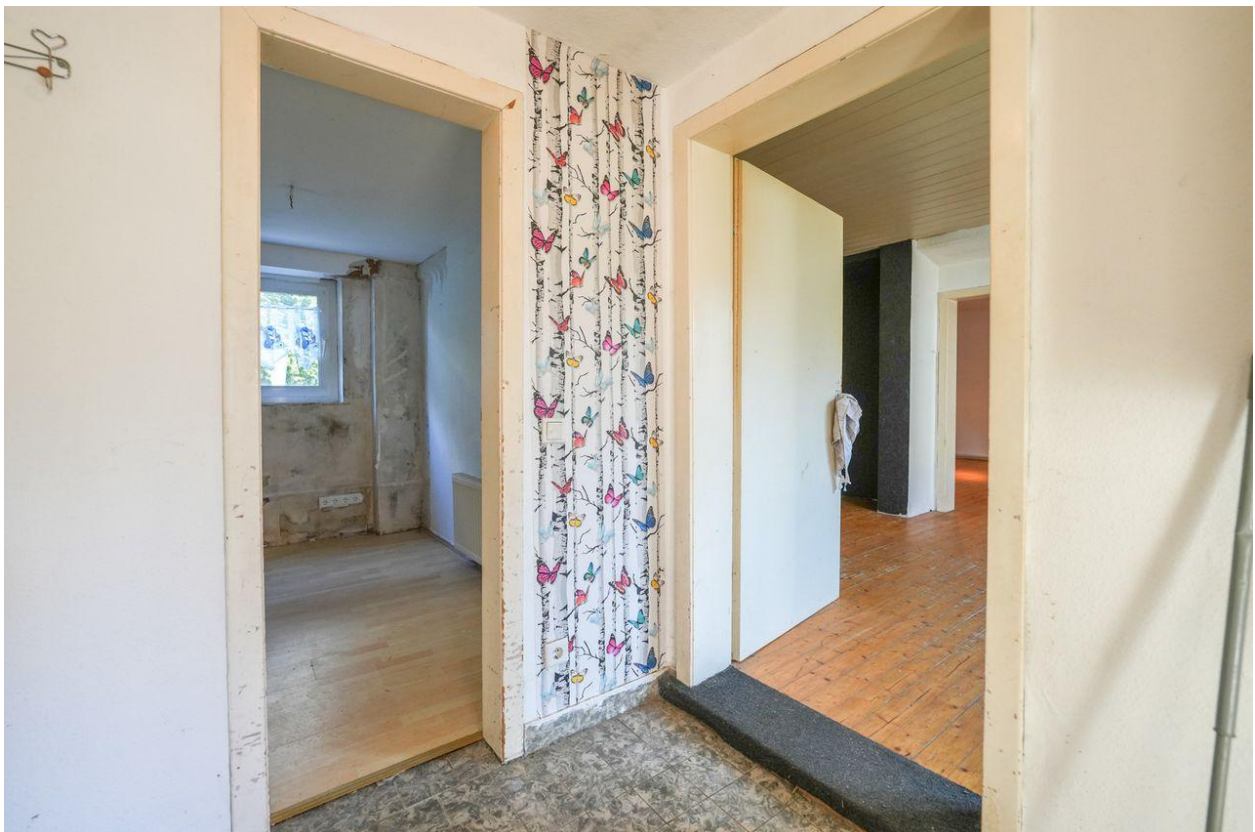
Gartenbereich 1



Gartenbereich 2



Eingangsbereich ELW



Eingangsbereich



Zimmer 1



Wohnbereich



Schlafbereich



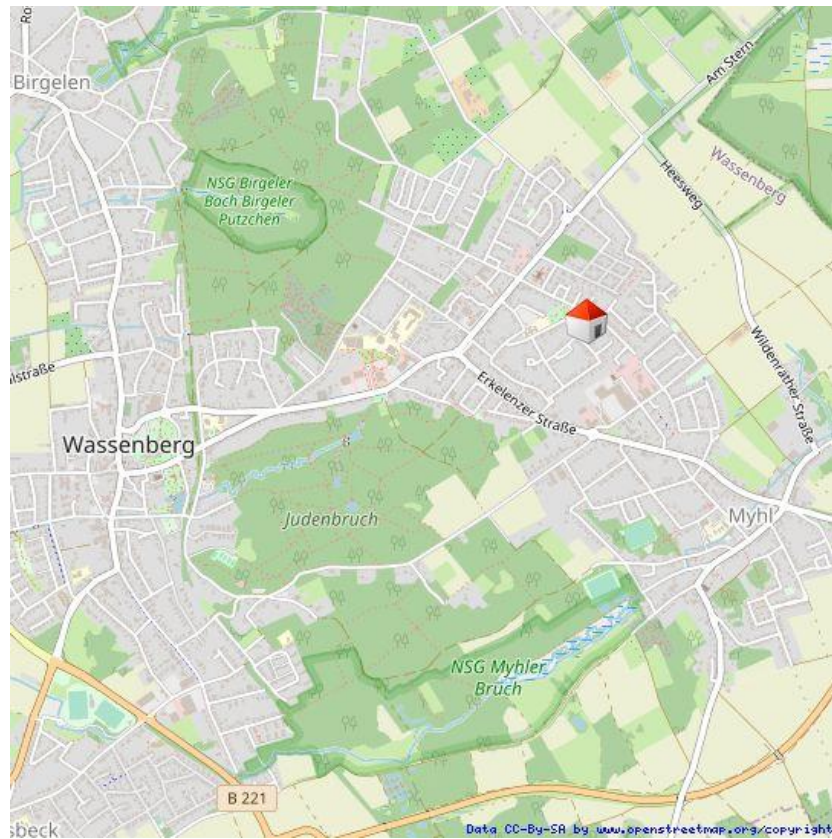
Badezimmer



EG



DG



Lageplan



Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 017661243145
E-Mail: d.silver@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Danny Silver

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

