



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Freistehendes Einfamilienhaus in bester
Lage von Wegberg: Platz für individuelle
Gestaltung.**

Objekt-Nr.:
20049-3554

Haus zum Kauf

in 41844 Wegberg





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

148 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

670 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Baujahr

1953

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Wegberg – ein freistehendes Einfamilienhaus mit unvergleichlichem Charme und einer soliden Bauweise aus dem Jahr 1953. Diese Immobilie besticht durch eine Aufstockung im Jahr 1972, die zusätzlichen Wohnraum schafft und Flexibilität für Ihre Wohnbedürfnisse bietet.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 148 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 geräumigen Zimmern, wovon 4 nach Ihren Wünschen gestaltbar sind. Zwei Badezimmer, verteilt auf beide Ebenen, bieten maximalen Komfort im Alltag.

Das komplett unterkellerte Haus liefert wertvollen Stauraum und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys oder als Werkraum. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück von 670 m², das mit einem pflegeleichten Gartenbereich zum Verweilen einlädt und gleichzeitig genügend Platz für individuelle gärtnerische Gestaltungsideen bietet. Die praktische Zufahrt erleichtert zudem die direkte Fahrzeugnutzung bis in den Gartenbereich.

Diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage, mit wenig Aufwand ein echtes Schmuckstück zu schaffen. Entfalten Sie Ihr Gestaltungspotenzial und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in einem Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem großzügigen Grundstück.



Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus mit charmanter Architektur aus dem Jahr 1953
- Genehmigte Aufstockung im Jahr 1972 für zusätzlichen Wohnraum
- Gesamtwohnfläche von ca. 148 m², verteilt auf 6 geräumige Zimmer, davon 4 optional umgestaltbar
- Zwei Badezimmer verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiges Grundstück von 670 m² mit pflegeleichtem Gartenbereich
- Praktische Zufahrt für Fahrzeuge direkt in den Garten
- Ölheizung, installiert im Jahr 1992,
- Kunststofffenster aus dem Jahr 2009

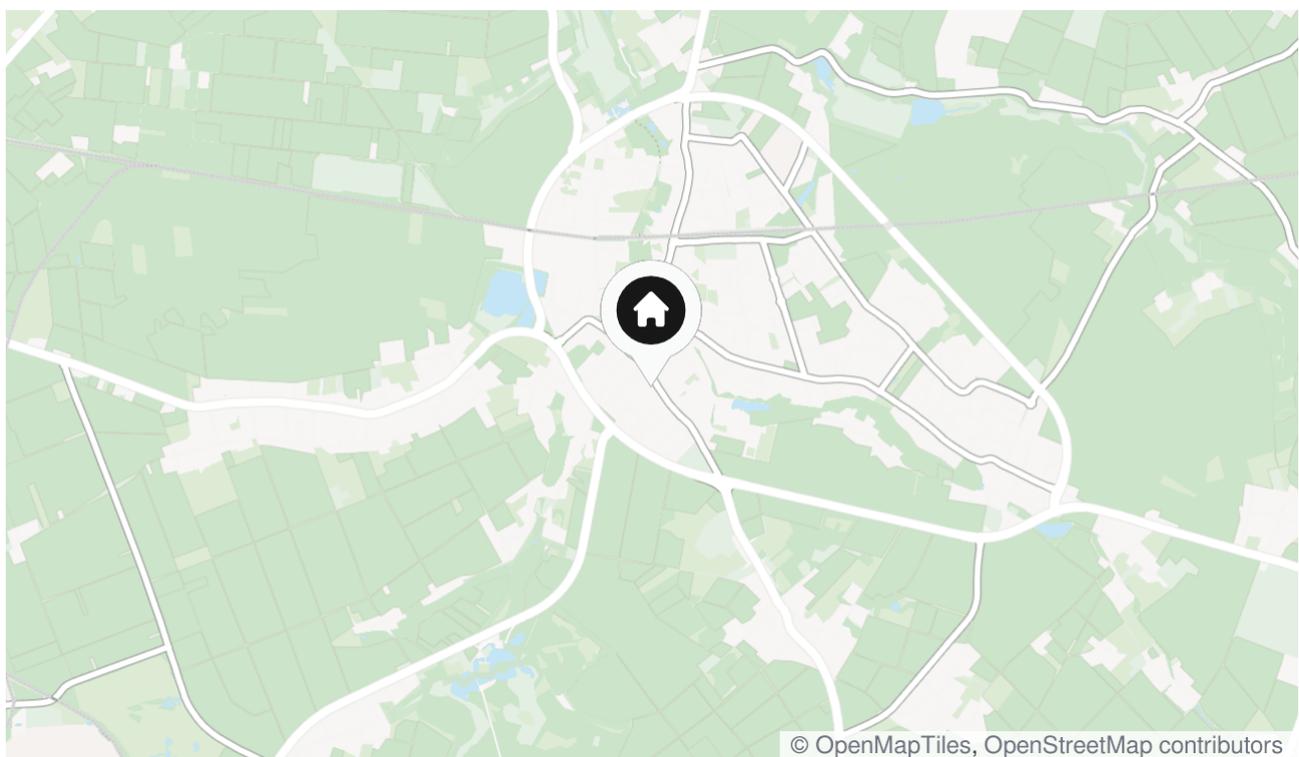
Lage & Umgebung

41844 Wegberg

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wegbergs, nur 0,6 km vom Stadtzentrum entfernt. Die hervorragende Infrastruktur und die kurze Distanz zu wichtigen Einrichtungen machen dieses Einfamilienhaus besonders interessant für Familien.

Die Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe: Ein Kindergarten ist lediglich 300 m entfernt, die Grundschule ist in nur 200 m fußläufig erreichbar, und die Realschule liegt nur 400 m entfernt. Diese kurzen Wege sorgen für einen entspannten Alltag und bieten ideale Bedingungen für Familien mit Kindern.

Auch Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und garantieren eine hohe Lebensqualität. Die sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und ihrer infrastrukturellen Angebote.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



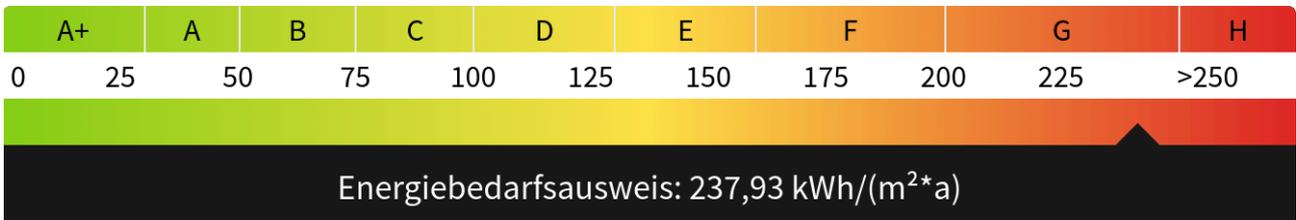
Energieausweis

Endenergiebedarf
237,93 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
04.03.2035





Hausansicht



Eingangsbereich



Wohn Essbereich



Zimmer EG



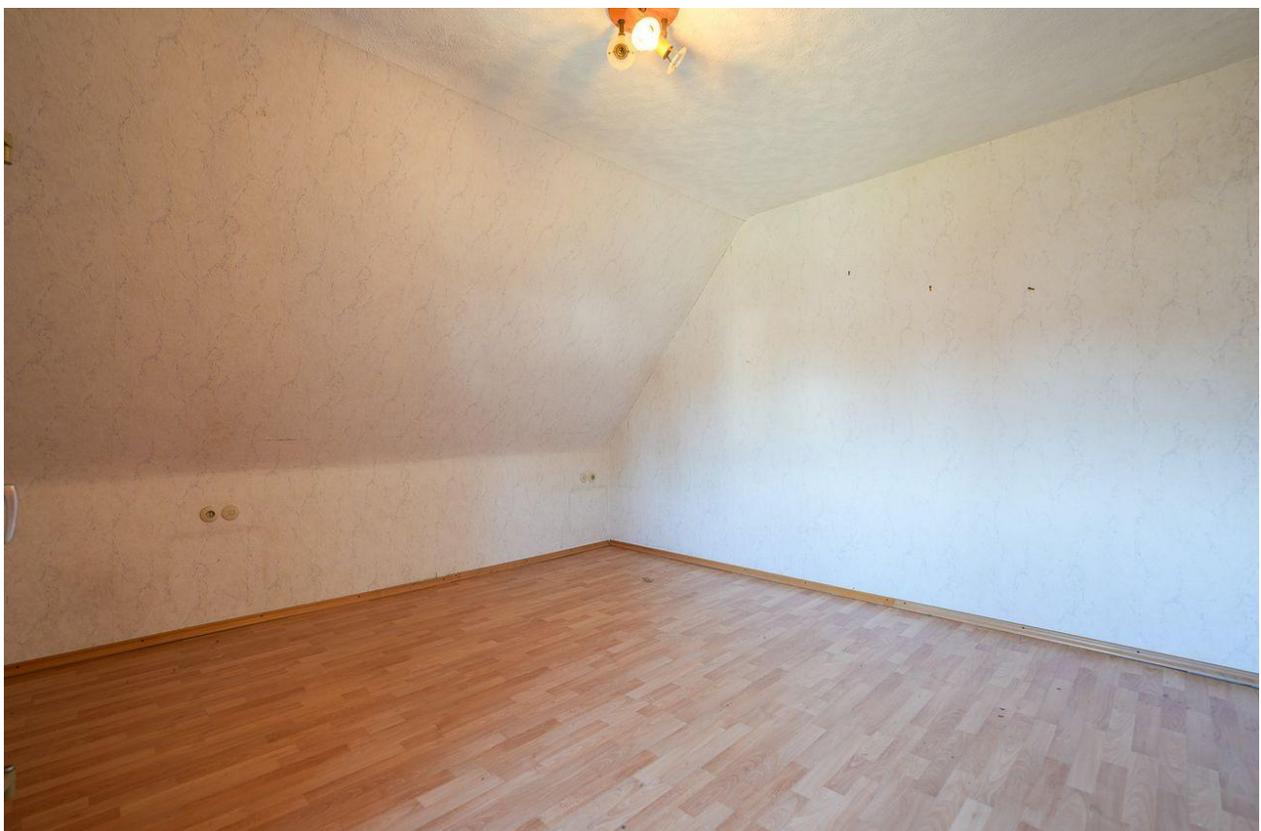
Badezimmer



Innenhof



Gartenbereich



Zimmer 1 OG



Durchgangsbereich



Zimmer 2 OG



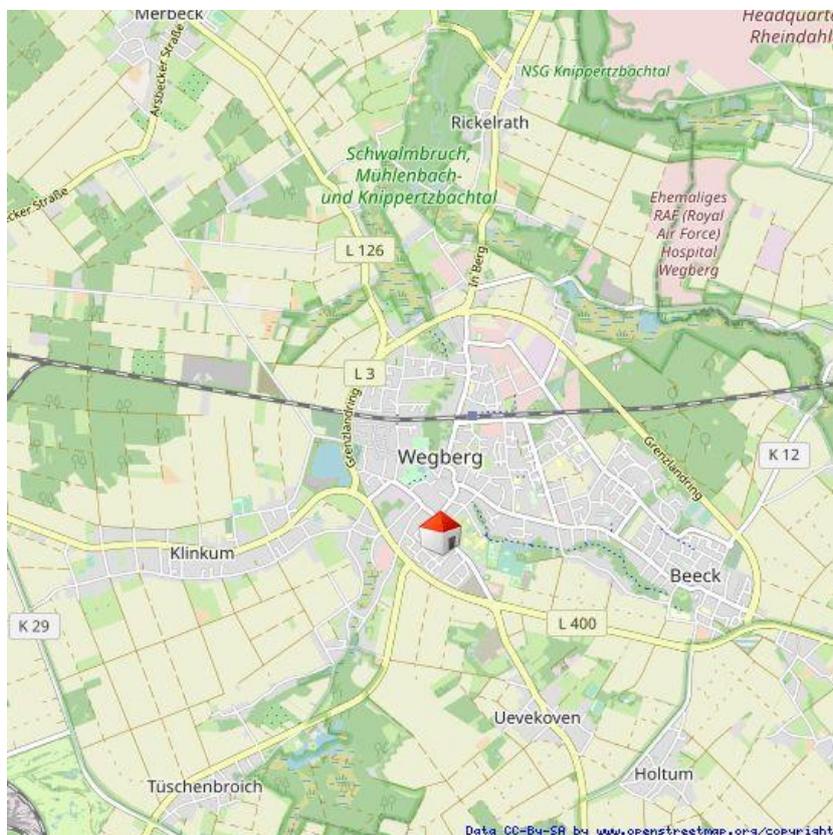
Zimmer 3 OG



EG



OG



Lageplan



Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

