



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Premium Immobilie in Wegberg

Objekt-Nr.:

60840-7218

Haus zum Kauf

in 41844 Wegberg - Bissen





Details

Provisionspflichtig

Sauna

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

430 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

77 m²

Grundstück (ca.)

1.975 m²

Anzahl Stellplätze

5

Baujahr

2007

Carportplätze

3

Garagenanzahl

3

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Und wie würden Sie gerne wohnen? Gehen wir zu mir oder zu dir? Die Frage, die Sie als Besitzer dieses exklusiven Objektes nie wieder hören werden!

Erleben Sie eine nach Außen zurückhaltende Immobilie. Ein repräsentatives Haus aus 2007 in moderner Architektur. Wohnen in dieser Premium-Immobilie vereint alle Qualitätsmerkmale exquisiter Lebensart in einem einzigen Objekt.

Das Grundstück besteht aus 4 Flurstücken mit insgesamt ca. 1.975m² und ist komplett eingezäunt. Die gesamte nutzbare Fläche beträgt ca. 525m², davon zu Wohnzwecken nutzbare Fläche ca. 430m². Im zur Straße gelegenen vorderen gepflasterten Grundstücksbereich gibt es ein sog. Garagenhaus mit ca. 13 Meter Breite und ca. 9,50 Meter Tiefe, für PKW-Stellplätze und zusätzlicher Nutzung mit Stromversorgung. Im Anschluss ist ein ca. 35m² großer Carport aus 2015 für 2 Autos oder einen großen Wohnwagen. Das angrenzende Gebäude mit ca. 150m² ist ebenerdig vom Hof und Wohnhaus aus begehbar und bietet mit großzügigen Fensterflächen und Fußbodenheizung verschiedenste individuelle Nutzungsmöglichkeiten/Leichtbauweise - Wohnen/Büro, Hobby/Freizeit etc.

Im Wohnhaus genießen Sie die Vorteile eines durchdachten Raumkonzepts mit großen Glasflächen, die helle, lichtdurchflutete Räume schaffen. Über den großzügigen Eingangsbereich mit Blick in das nach oben offene Atrium gelangen Sie in den repräsentativen, interessant



aufgeteilten, außergewöhnlichen ca. 105m² großen Wohnbereich mit Bullerjan-Kaminofen, offener Küche und großzügigem Essbereich. Hier erschließt sich mit herrlichem Blick durch die bodentiefen Terrassentüren der schöne, sehr große, nicht einsehbare, angelegte Gartenbereich und um das Haus herum gepflasterter großer Terrassenanlage. Hier genießen Sie das Wohnen. Jeden Tag. Es gibt zwei Schlafräume mit dem daneben liegendem ca. 30 m² großem Bad mit Wanne, großer begehbare Dusche, Sauna, Sitzgelegenheit und Zugang zum offenen Atrium mit ca. 11 m². Vom Wohnbereich führt eine Treppe ins offene Obergeschoss-Empore, z.B. Arbeiten mit Blick in den Wohn-Essbereich und ein ca. 26 m² großes Büro/Kinderzimmer mit Blick ins Atrium. Außerdem ist hier noch ein sehr großer Abstellraum. Vom Küchenbereich und der Terrasse begehbar gibt es ein Gästezimmer, Hobbyraum, WC und HWR. Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher. Komplette Fußbodenheizung. Haus und Dach sehr gut gedämmt. Fußboden Naturstein. Kunststoffisolierfenster-Westseite mit Jalousien. Große Regenwasserzisterne. 2 große Abstellräume. Erwerben Sie etwas Dauerhaftes mit hoher Lebensqualität. Überzeugen Sie sich von der Vielzahl an Vorzügen bei einer Besichtigung.

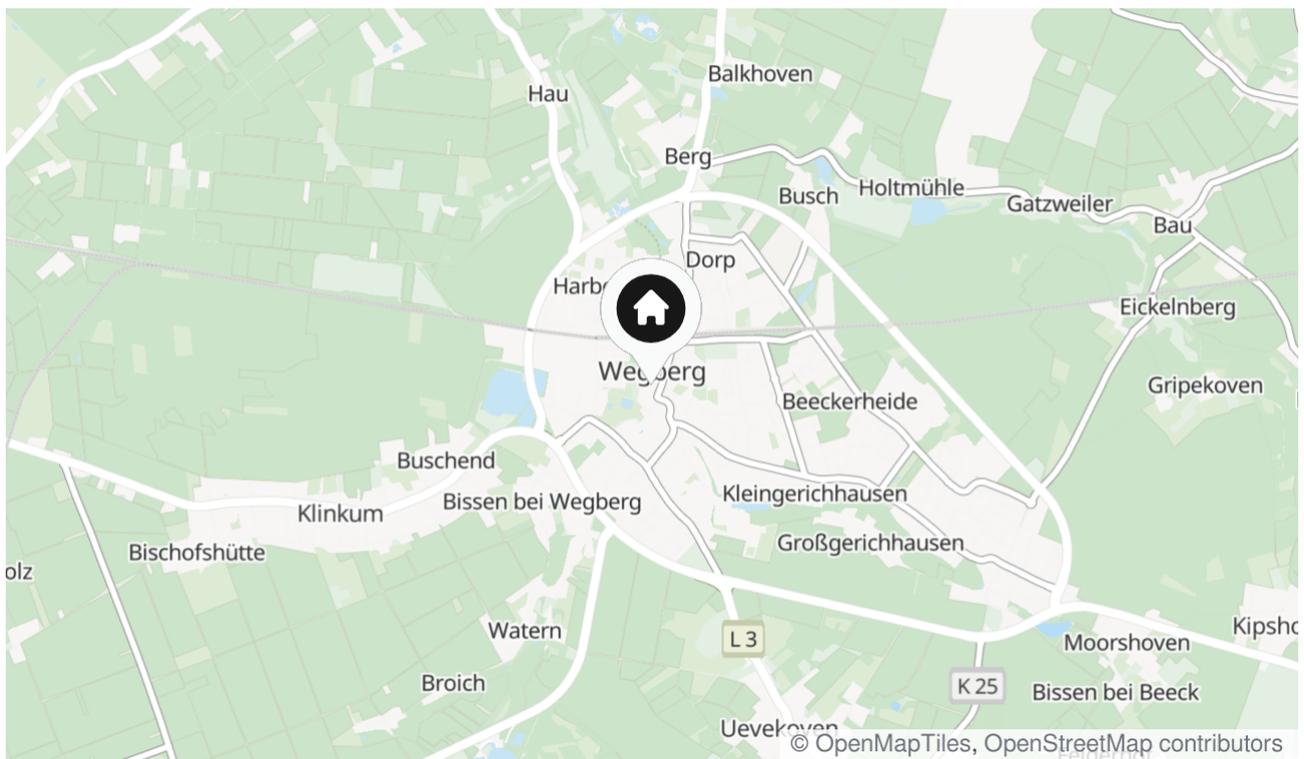
Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- offene Küche
- Sauna
- Garten
- Terrasse
- teilweise Rollläden
- Kunststoffisolierfenster
- 3 Garagen, 2 Carport

Lage & Umgebung

41844 Wegberg - Bissen

Ein intaktes und ruhiges Wohnumfeld. Unabhängig vom hohen Freizeitwert des Umfeldes sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Verkehrsverbindungen in alle Richtungen sind vorhanden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

41,10 kWh/(m²*a)

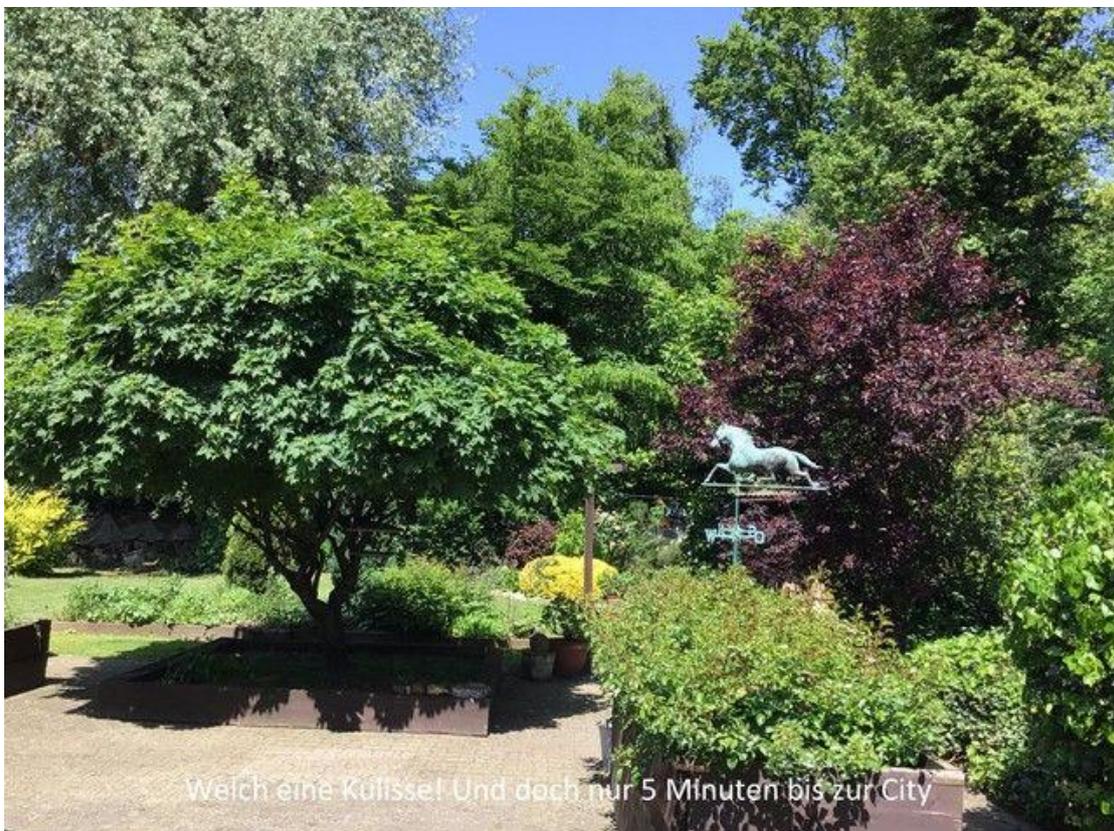
Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

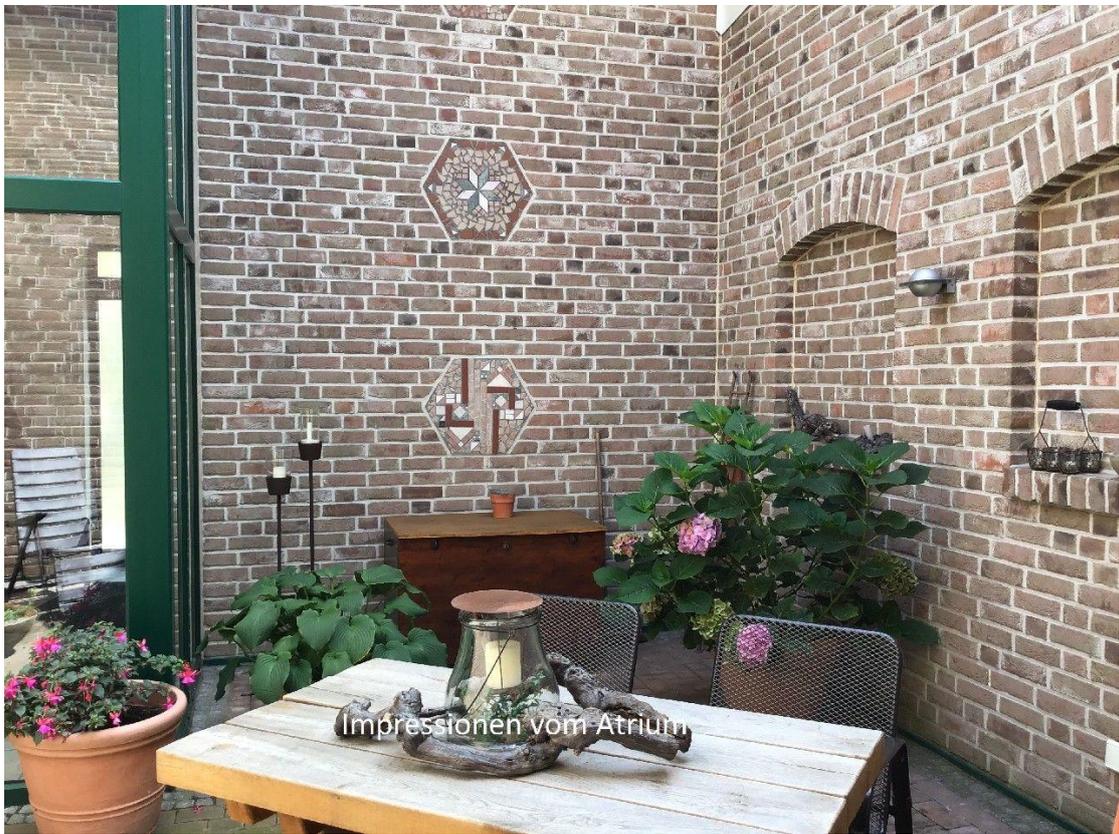
Gültig bis

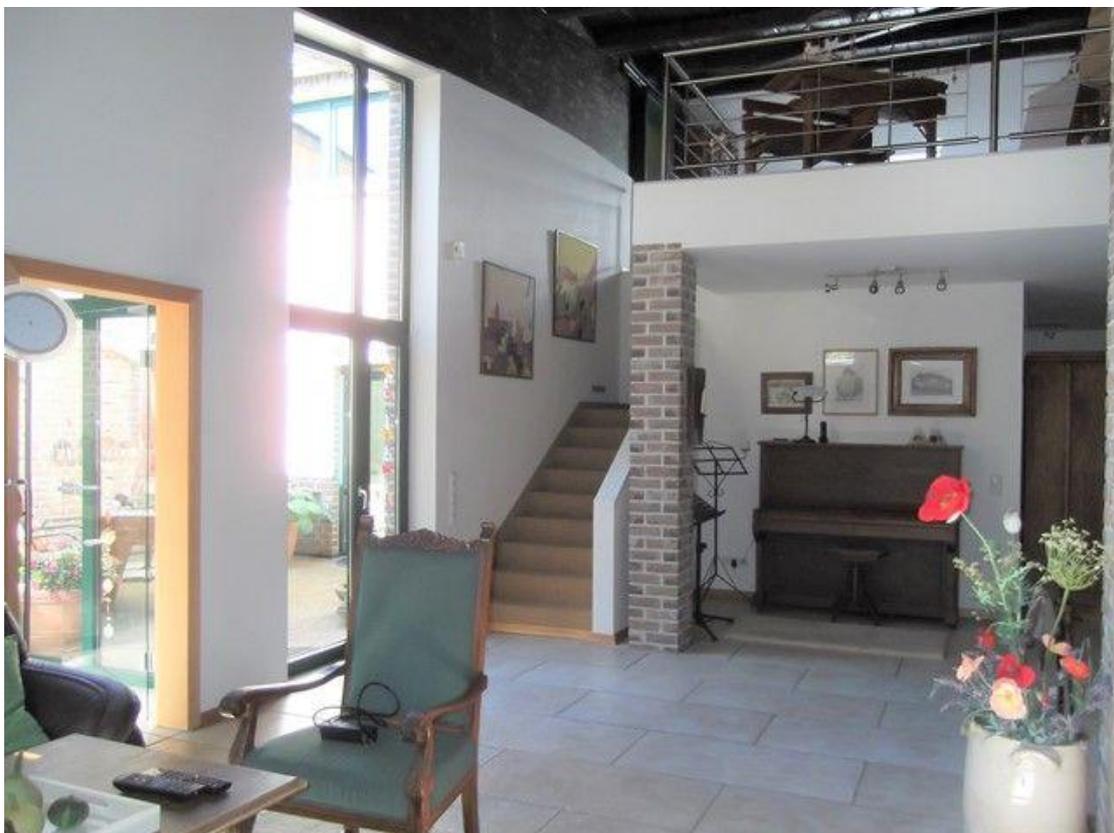
07.08.2030













Ansicht von der Galerie in den Wohnbereich













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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

