

# Exposé

## Landhaus in Nettetal

### Wunderschöne Villa im Landhausstil mit traumhaftem Ausblick



Objekt-Nr. OM-444055

**Landhaus**

Verkauf: **998.000 €**

41334 Nettetal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.174,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	378,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen? Das geht!

Dieses wundervolle Landhaus / Villa hat eine unbeschreibliche und unverbaubare Aussicht (Wasserschutzgebiet). Sie haben eine Fernsicht bis nach Lobberich, Breyell, Leuth und Venlo (Niederlande).

Zur großzügigen Wohneinheit mit Solaranlage gehört eine hübsche Einliegerwohnung, welche auch als Ferienwohnung vermietet werden kann. In dem parkähnlichen Garten gibt es einen Außenpool (8m x 4m), sowie einen Koiteich und ein Gartenhäuschen.

Der Verkauf ist ohne Maklerprovision! Energieausweis D

Bei ernsthaftem Kaufinteresse und unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer Adresse können wir gerne einen Gesprächs-/ Besichtigungstermin vereinbaren. Anfragen ohne oben genannte Angaben werden nicht beantwortet. Dafür bitten wir um Verständnis!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Nettetal- Hinsbeck, einem Naherholungsgebiet mit vielen Seen und Wäldern. Hier gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Die Grenze zu den Niederlanden (und dem hübschen Städtchen Venlo) ist ca 7km entfernt. Durch die Nähe zu den Autobahnen A61 und A40 sind Sie schnell in Düsseldorf und im Ruhrgebiet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Teich



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Aussicht

# Exposé - Galerie



Garten - Winter



Pool

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Garage

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Pool

# Exposé - Galerie



Teich



Oberer Balkon

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Garten - Winter

# Exposé - Galerie



Garten - Winter



Ferienwohnung

# Exposé - Galerie



Ferienwohnung - Garten



Ferienwohnung

# Exposé - Galerie



Ferienwohnung



Ferienwohnung - Küche

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Haus

# Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht



Galerie

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht