

Exposé

Doppelhaushälfte in Wegberg

Charmante Doppelhaushälfte Wegberg Merbeck



Objekt-Nr. OM-445493

Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela Mixa

Krefelderstr.60
41844 Wegberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	866,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	211,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte 1981 massiv und hochwertig gebaut mit Keller.

Schon 1981 würde diese Immobilie mit hochwertigen Baumaterialien gebaut, mit Drainagen, so dass nie Wasser eintreten kann.

Der Stil eines charmanten Bauernhauses ist stets erhalten geblieben.

Hier erleben Sie modernes mit Stil und Flair.

Betreten Sie den großen Flur, gefolgt von einem neuen WC mit Bidet WC, hochmodern.

Rechts betreten Sie die wunderschöne weiße Landhausküche hochwertig mit Miele und AEG, Siemens Geräten.

Bewundern Sie die weißen Landhaustüren mit Ornamenten.

Treten Sie ein in das grosse Wohn Esszimmer mit nahezu 90 qm mit wunderschönen gemauerten Kamin, der die gesamte untere Etage heizt.

Holz ist noch für ein ganzes Jahr vorhanden.

Des weiteren bewässern Sie Ihren Garten mit einem eigenen Brunnen.

Nun gehen Sie durch die riesengroße Schiebetür vom Wohnzimmer, treten Sie auf die Terrasse und genießen Sie Ihren Garten mit eigenem Brunnen und einem Gaidt Gartenhaus voll eingerichtet mit Heizung.

Genießen Sie das Wasserspiel und die 3 verschiedenen Sitzecken, gross und liebevoll angelegt mit Pflastersteinen.

Die 2 anderen Gartenhäuser voll genehmigt liefern Ihnen inklusiver aller Gartengeräte und Werkzeuge und Werkbank alles, was Sie brauchen für die Gartenpflege, dieses ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten.

Öffnen sie im hinteren Gartenteil das riesengrosse Tor, fahren Sie mit dem Auto rein, parken Sie Ihren Wohnwagen, Platz ist vorhanden.

Vielleicht aber möchten Ihre Kinder hier Hühner halten, gehen Sie hinaus direkt in Wald und Feld.

Am Abend genießen Sie die Sauna für 6 Personen mit neuem 9kW Ofen, gehen Sie anschließend vom Keller in Ihren uneinsehbaren Garten und genießen Sie den Blick auf die Felder.

In der 1 Etage finden Sie das neue hochwertige Geberit Bad mit barrierefreier Dusche und einer Duschspuelung in der Toilette.

Ein Schlafzimmer 2 Kinderzimmer finden Sie mit Parkettboden in der ersten Etage.

Und im schon isolierten Dachboden zum Stehen spielte mein Vater viele schöne Jahre mit seiner Eisenbahn.

Hier finden Sie also kein Fertighaus, sondern ein voll massives Haus, mit Wohnraum im Keller mit Parkketboden und Heizung.

Es eignet sich für Home-Office, sowie Wohnen.

Nun ist leider die Zeit zu Ende in diesem schönen Haus, mit Liebe gepflegt und gehegt.

Nach dem Tod der Mutter möchte ich mich nun hier an meinem Wohnort um meinen Vater kümmern, und nur deshalb wird dieses Haus verkauft, ohne Altlasten oder sonstiges.

Parkettböden in der ersten Etage und Keller, italienische Fliesen mit Fußbodenheizung.

Eine 10 Jahre alte hochwertige Buderus Heizung mit Warmwasserspeicher runden das Angebot ab.

Mit dem wunderschönen gemauerten Kamin, der voll genehmigt ist, dürfen Sie zusätzlich die gesamte untere Etage heizen, sitzen Sie abends vor dem Kamin, dazu lasse ich Ihnen das gesamte Holz für ein Jahr vor Ort.

Hier braucht nichts renoviert werden, oder saniert werden.

Ein Angebot für Photovoltaik liegt vor und darf installiert werden von 14.000 Euro.

Genießen Sie nach getaner Arbeit die Sauna für 6 Personen mit neuem 9 kW Ofen,

Betonen möchte ich, das hier nichts mit KI erstellt ist, wohl aber mit einem ehrlichen Herzen.

Gerne führe ich ein offenes Gespräch mit Ihnen, bitte Sie vorab, Ihre Finanzierung bereits geklärt zu haben.

Gerne können Sie mich anrufen

01577/7059474

Vielleicht lieben Sie aber auch gar keine hochwertigen italienischen Fliesen, in dem Fall können Sie bedenkenlos Vinylboden wählen.

Herzliche Grüße, Sie können mich jederzeit kontaktieren, gerne auch telefonisch

01577/7059474

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig und gepflegt.

Sollte Ihnen eine geschlossene Marmortreppe nicht gefallen, können Sie diese jederzeit anders belegen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Wegberg Merbeck, eine schöne Mühlenstadt am Niederrhein.

Hier finden Sie alles von Apotheke bis Ärzte, Schulen und Kindergarten.

Genießen Sie die schöne Natur, aber genauso schnell sind Sie in den Städten

Düsseldorf, Köln und Aachen.

Niederlande erreichen Sie ebenfalls in 30 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



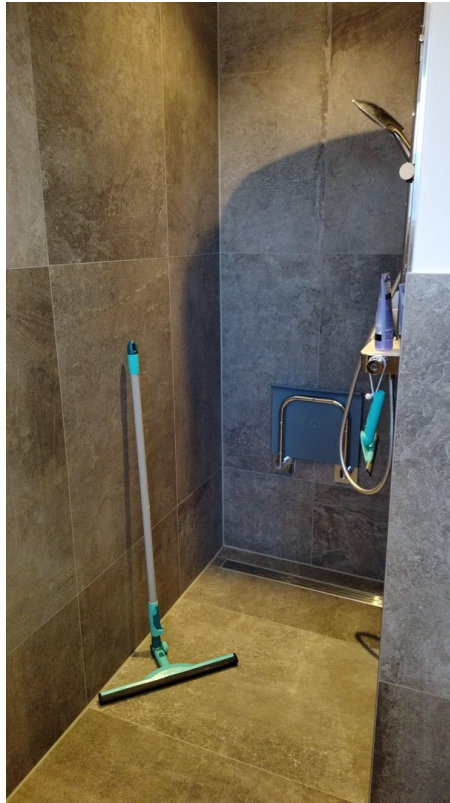
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

