

Exposé

Einfamilienhaus in Willich

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Garage in Willich-Neersen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-449213

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Familie D

47877 Willich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1968 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Grundstücksfläche | 491,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 113,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 146,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Willich-Neersen bietet ca. 113 m² Wohnfläche auf einem ca. 491 m² großen Grundstück und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Haus wurde 1968 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über vier Zimmer, zwei Balkone, eine Terrasse, einen Garten, eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze.

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Modernisierungen vorgenommen. Dazu zählen unter anderem die vollständige Erneuerung von Bad und Gäste-WC, wesentliche Teile der Elektrik, die Wasserleitungen, elektrische Rollläden, die Einbauküche, alle Innentüren, nahezu alle Bodenbeläge sowie der im Jahr 2024 erneuerte Heizungsbrönnner. Zusätzlichen Wohnkomfort bieten ein Kaminofen, Klimageräte in mehreren Räumen sowie ein vorhandener Wallbox-Anschluss.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet gepflegte Nutz- und Abstellflächen. Dach, Fenster und Heizungsanlage entsprechen teilweise noch älterem Standard, befinden sich jedoch in tadellosem Zustand. Die Fenster sind doppelverglast.

Der vordere, dem Schlafzimmer zugeordnete Balkon wurde 2020 saniert und neu abgedichtet. Ein finaler dekorativer Bodenbelag kann noch nach eigenen Vorstellungen ergänzt werden.

Ausstattung

Große Wohnküche

Eichenparkett in Küche und Wohnzimmer

Kaminofen im Wohnzimmer

Keller weiß gefliest

Daikin Klimageräte in allen Wohnräumen

Vorbereitung Wallbox für E-Auto

Cat7 Netzwerk in allen Räumen

Ölheizung von 1995, Brenner 2024

Brunnen zur Gartenbewässerung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage in Willich-Neersen verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Düsseldorf, Mönchengladbach und Krefeld. Die Fahrzeit zur A44 beträgt etwa drei Minuten.

Das Haus befindet sich zudem in direkter Nachbarschaft zur historischen Kapelle Klein Jerusalem.

Ergänzend überzeugt die Umgebung durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert: Nur rund 5 Gehminuten entfernt beginnt mit der „Donk“ ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet mit wenig befahrenen Wirtschaftswegen und kleineren Waldstücken – ideal zum Joggen, Spaziergehen oder für Gassi-Runden mit dem Hund. Auch kulturell hat Neersen einiges zu bieten: Das nahegelegene Neersener Schloss ist mit seinen überregional bekannten, familienfreundlichen Schlossfestspielen ein besonderer Anziehungspunkt. Der angrenzende Schlosspark mit beliebtem Restaurant rundet das attraktive Wohnumfeld ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 288,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Hofseite



Rückseite

Exposé - Galerie



Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum 1. OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon Garten



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Keller



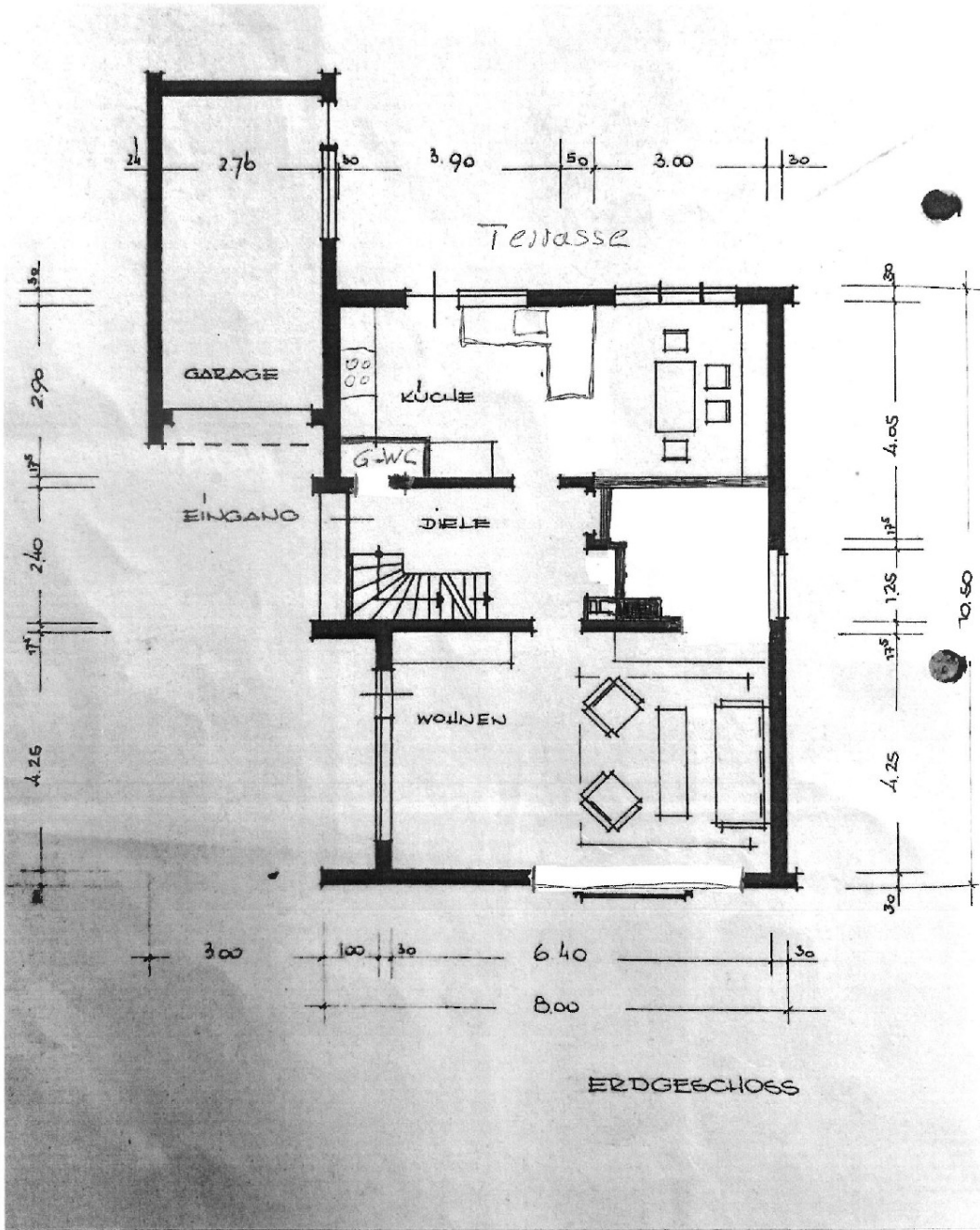
Keller

Exposé - Galerie

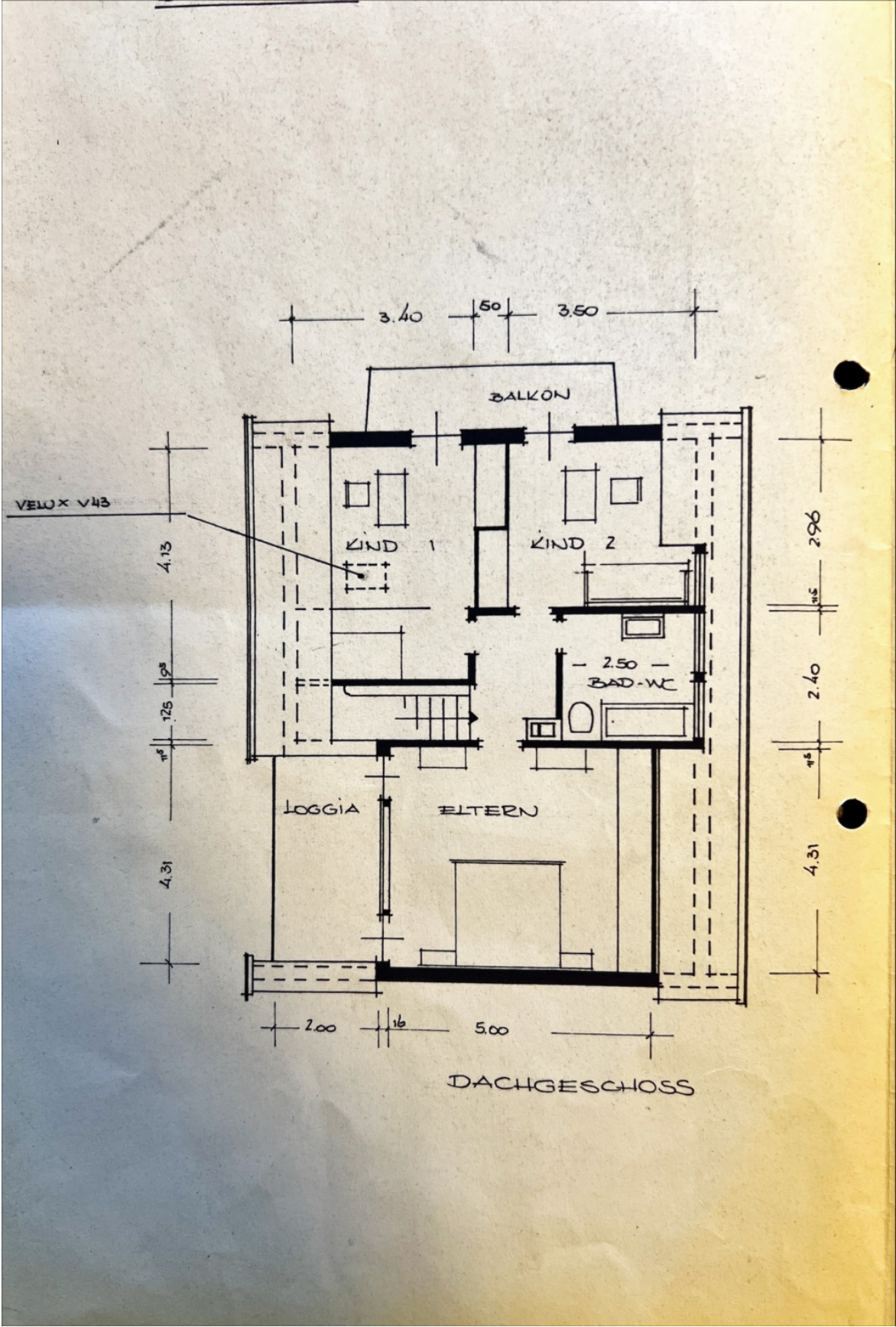


Rückseite

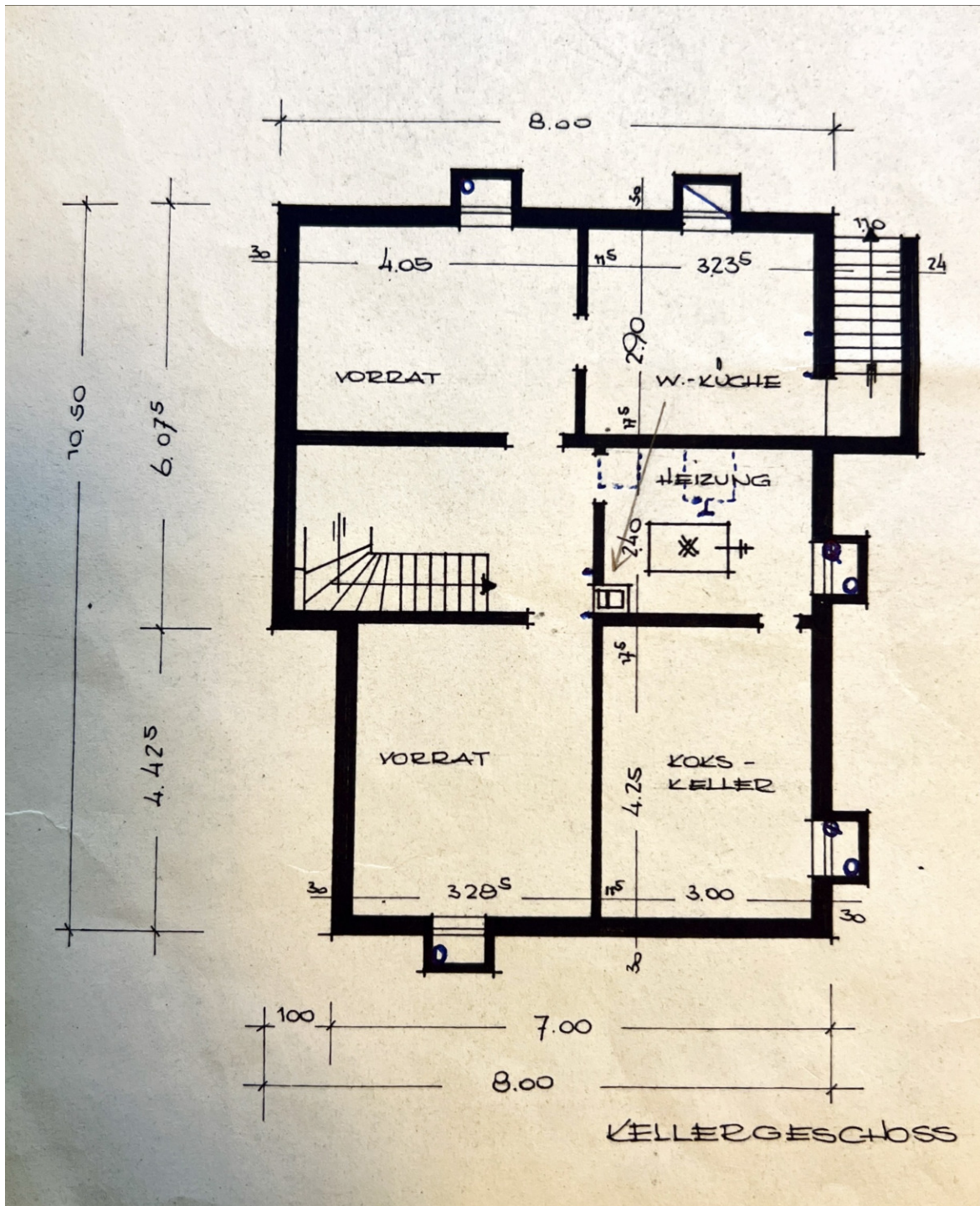
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

