

# 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	01.08.2026
Grundstücksfläche	491,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Willich-Neersen bietet ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 491 m<sup>2</sup> 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 Heizungsbrenner. 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

Moderne Klimageräte in allen Wohnräumen

Kaminofen im Wohnzimmer

Eichenparkett in Küche und Wohnzimmer

Keller weiß gefliest

Vorbereitung Wallbox

Ölheizung von 1995, Brenner 2024 erneuert

### **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/(m²a)
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

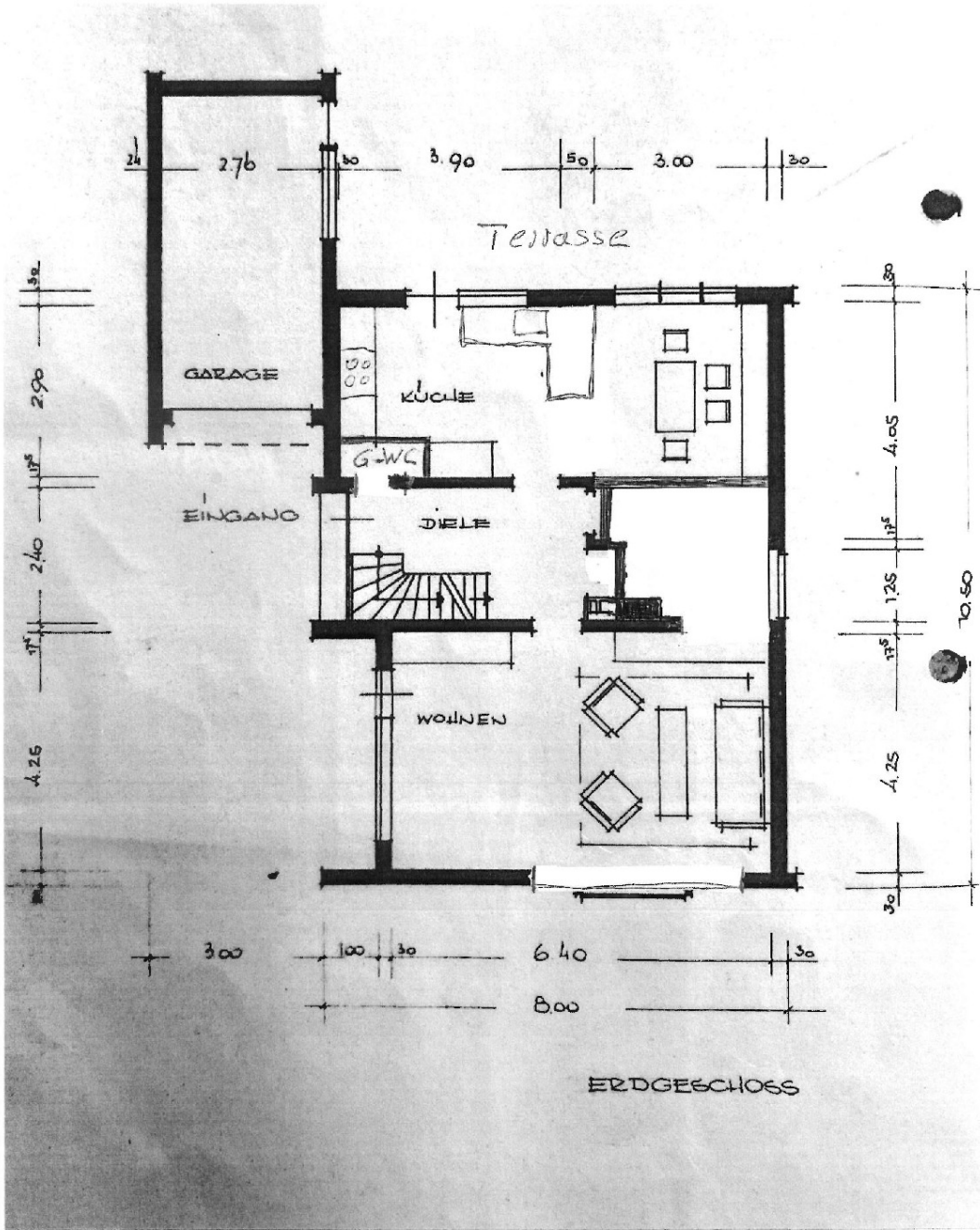


Keller

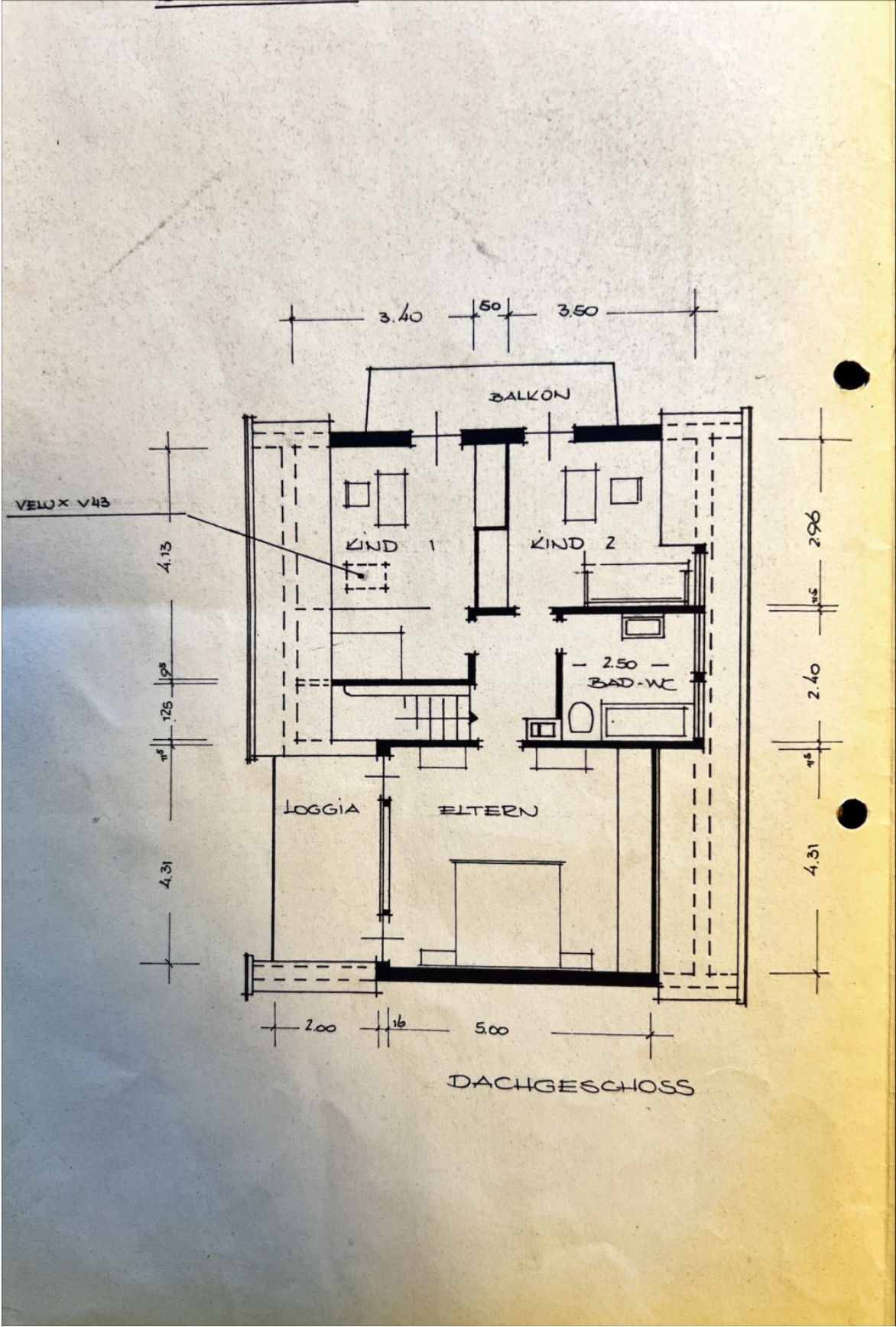


Keller

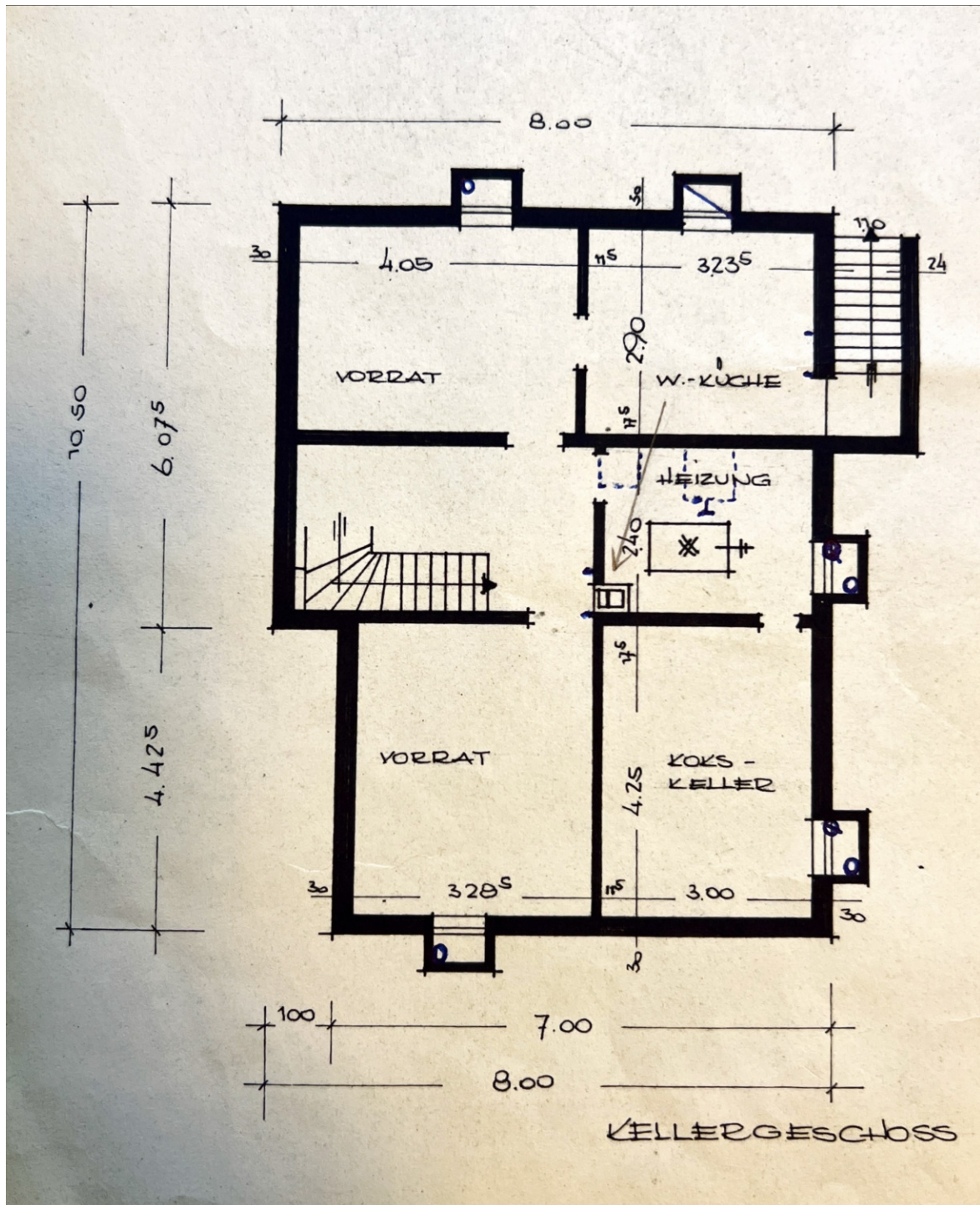
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

