

Exposé

Erdgeschosswohnung in Willich

Helle 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und Stellplatz in ruhiger Lage von Willich



Objekt-Nr. OM-458401

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Mihaela Geiger

47877 Willich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Drei-Parteienhauses aus dem Jahr 1984 in ruhiger und beliebter Wohnlage von Willich. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre helle Raumaufteilung, das großzügige Platzangebot sowie das attraktive Potenzial zur individuellen Modernisierung und Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großen Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und vielseitig genutzt werden kann.

Das Schlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleideraum und bietet dadurch zusätzlichen Komfort sowie praktischen Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand. Dadurch bietet sich Käufern die ideale Möglichkeit, die Wohnung umfassend nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und sowohl optisch als auch technisch auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen. Die vorhandene Grundrissgestaltung bietet hierfür eine hervorragende Basis.

Ein eigener Stellplatz direkt am Haus gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot praktisch ab.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Die dargestellten Möblierungsbilder sind KI-generierte Visualisierungen und dienen ausschließlich als unverbindliche Vorstellungsbilder. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Willich-Schiefbahn, einer gefragten Wohnlage am linken Niederrhein. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Darüber hinaus bietet Willich zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie eine gute Versorgung mit Restaurants und Cafés.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach. Über die nahegelegenen Autobahnen A44 und A52 sind auch der Flughafen Düsseldorf sowie das gesamte Rhein-Ruhr-Gebiet bequem erreichbar.

Willich erfreut sich seit Jahren großer Beliebtheit als Wohnstandort und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld.

Infrastruktur:
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleideraum



Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Terrasse

Exposé - Galerie

EG

