Weeze

TRAUMHAFT IN TOLLER LAGE Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Weeze

Objektnummer: 24452006

KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 211,44 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 482 m^2

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Auf einen Blick

Objektnummer	24452006
Wohnfläche	ca. 211,44 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	185.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

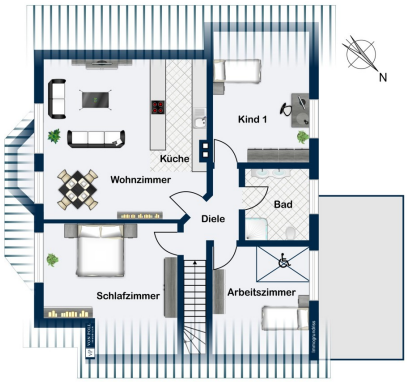
Die Immobilie

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie

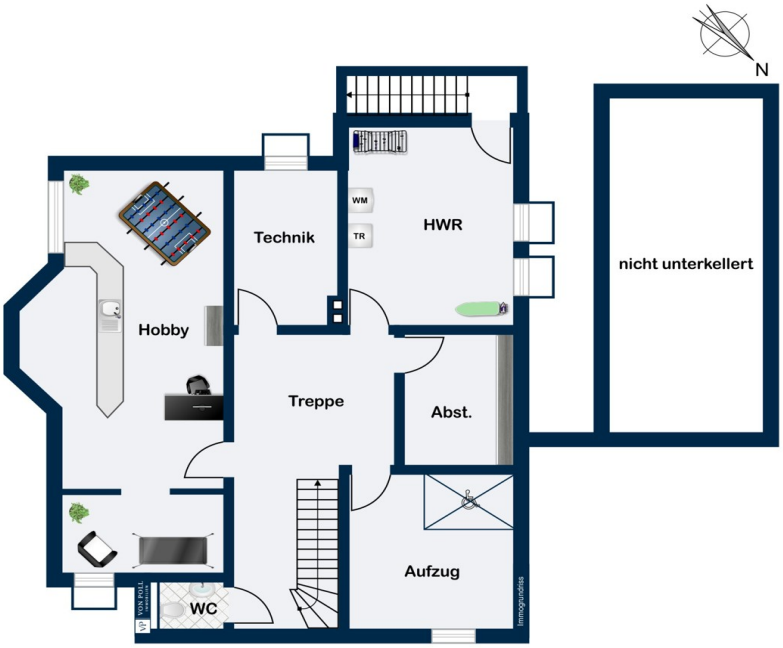
Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Die Immobilie



Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Ein erster Eindruck

Exklusivität und Platz verspricht dieses ca. 233 m² große freistehende Ein-/Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Weeze. Es kann durch die geschickte räumliche Trennung in zwei Wohnungen als Mehrgenerationenhaus oder für die große Familie genutzt werden.

Sie betreten das Haus in einen Flur mit Gäste-WC und den jeweils separaten Zugängen in die beiden Etagen. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über drei Räume: das freizügig geschnittene Wohn-und Esszimmer mit hochwertigem Kachelofen, einem schönen Erker sowie der angrenzenden offenen Küche. Hervorzuheben ist hier zum einen die über die gesamte Breite verlaufende Fensterfront und die gut ausgestattete Küche mit fester Kücheninsel. Zudem finden Sie in dieser Etage ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und das große Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und länglicher Eckbadewanne.

Über die helle Echtholztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. In diesem können Sie mit vier weiteren Wohn- bzw. Schlafzimmern großzügig planen. Das derzeitige Wohnzimmer ist mit einer offenen Küche eingerichtet. Ergänzend finden Sie das große Badezimmer mit Dusche und – wenn Sie möchten – genügend Platz für die Waschmaschine.

Das Kellergeschoss bietet noch mehr Platz für die Verwirklichung Ihrer Ideen. Es gibt einen wohnraumähnlich ausgebauten Raum mit Tageslicht und Erker – ideal nutzbar als Gästezimmer oder Partyraum – und vier weitere Kellerräume: der Heizungsraum sowie Vorrats- und Waschräume. Über eine Außentreppe gelangen Sie direkt in den Garten.

Ihr Garten: er hat eine schöne Größe, ist mit vielen blühenden Büschen angelegt und bietet ein sehr gepflegtes und aufgeräumtes Erscheinungsbild. In diesem befindet sich auch ein Nebengebäude als Stauraum, eine seitliche Sitzgruppe und eine vom Wohnzimmer erreichbare, überdachte Terrasse, die zum Sonnenbaden und Grillen einlädt.

Diese geräumige und wunderschöne Immobilie ist durch den großen eingebauten Fahrstuhl mit Zugang in alle Etagen barrierefrei und damit auch für altersgerechtes Wohnen geeignet. Das komplette Grundstück umfasst eine Größe von 492 m². Die direkt am Haus gelegene, beheizbare Doppelgarage und zwei Stellplätze vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Die Immobilie mit seinen vielen Extras und den durchgeführten Renovierungen werden Sie lieben! Sie bekommen ein Haus mit komfortabler Ausstattung mit der Option, gleich einziehen zu können in einem hellen angenehmen Wohnambiente.

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Ausstattung und Details

Mit folgender Ausstattung überzeugt diese Immobilie:
-Baujahr 1993
-ca. 220 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
-gehobene Ausstattung
-insgesamt sieben Räume
-großzügige helle Wohnzimmer, eines mit Erker
-offene Küche
-zwei helle moderne Badezimmer
-Gäste-WC
-Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
-hochwertiger Kachelofen
-2fach verglaste Fenster mit innenliegenden Sprossen
-elektrische Rollläden
-Echtholztreppe
-pflegeleichter Garten mit zwei Terrassen
-umfangreiche Renovierungen
-Barrierefreiheit
-großer Fahrstuhl mit Zugang in alle Ebenen (rückbaubar)
-voll unterkellert
-wohnraumähnlich ausgebauter Raum und WC (Genehmigung zur gewerblichen Nutzung)
-Ausbaureserve im DG von ca. 67 m²
-Kelleraußentreppe
-beheizbare Doppelgarage mit elektr. Tor und Grube für Bastler
-zwei Stellplätze
-Grundstücksgröße 492 m²

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Alles zum Standort

Dieses Objekt liegt sehr zentral am Rande des Ortszentrums von Weeze in einem ruhigen Wohngebiet. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Der Stadtkern mit Geschäften und dem Regionalverkehr ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A57 führen kurze und schnelle Wege nach Düsseldorf, ins Ruhrgebiet und in die Niederlande. Auch der Flughafen Weeze mit seinen internationalen Verbindungen liegt in unmittelbarer Nähe.
Der kleine niederrheinische Ort Weeze mit seinen knapp 11.000 Einwohnern ist das, was man als eine aufstrebende Gemeinde bezeichnet. Im Ort wurde in den vergangenen Jahren viel investiert, so dass sich hier mehr und mehr Menschen wohlfühlen.

Weeze liegt im Zentrum des Kreises Kleve in der Niederung der Niers. Sie gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal. In der Gemeinde gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grund- und eine Hauptschule. Weiterführende Schulen gibt es in den Nachbarstädten Kevelaer und Goch.

Sehr ungewöhnlich für eine Landgemeinde, kann Weeze mit drei sehenswerten Schlossanlagen punkten: Schloss Hertefeld im Ortskern von Weeze, Schloss Wissen und Schloss Kalbeck.

Darüber hinaus bietet Weeze umfangreiche Sport und Freizeit-Angebote, wie Tennisanlage, Reithalle, Indoor-Kartbahn oder den Tierpark mit Waldlehrpfad und Streichelzoo. Entspannen kann man auch auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen, in sehr schönen Parkanlagen und beim Paddeln auf der Niers.

Weit über die Landesgrenzen hinaus ist Weeze bekannt durch das jährlich stattfindende Parookaville – ein mehrtägiges Musikfestival im Bereich der elektronischen Tanzmusik – sowie durch die Konzerte in den Schlössern Wissen und Kalbeck.

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse in dem Ihnen zugesandten Exposee.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie?
VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

Objektnummer: 24452006 - 47652 Weeze

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer
Tel.: +49 2832 - 97 79 977
E-Mail: geldern@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com