Willich

Licht, Raum, Natur - Neubauähnlich kernsanierter Wohntraum für höchste Ansprüche

Objektnummer: 25052104

KAUFPREIS: 930.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 274,12 m² • **ZIMMER:** 9.5 • **GRUNDSTÜCK:** 630 m²

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Auf einen Blick

Objektnummer	25052104
Wohnfläche	ca. 274,12 m²
Zimmer	9.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	930.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 79 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	09.07.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	96.78 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

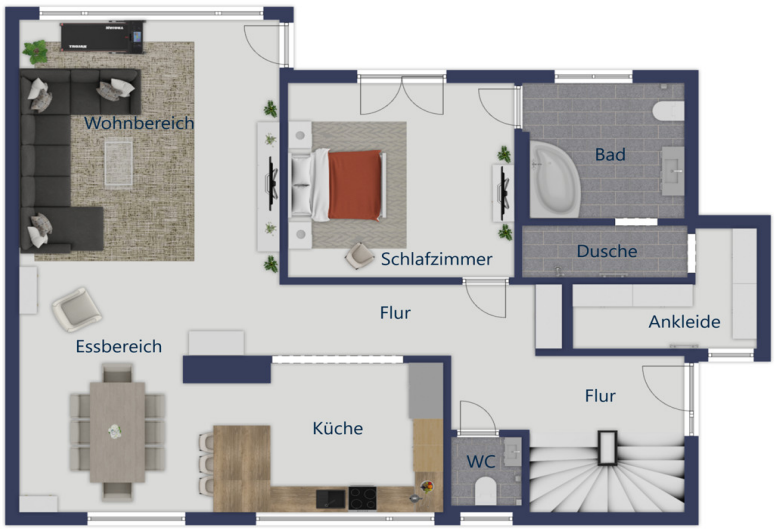
Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

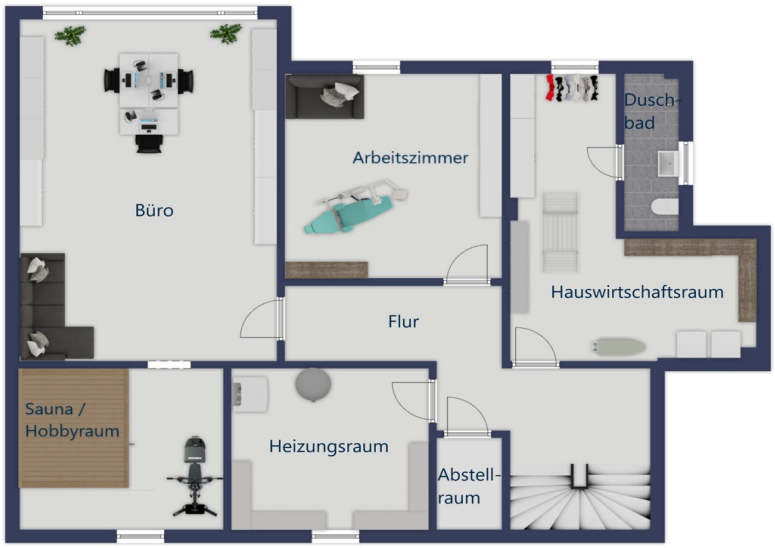
Die Immobilie

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Grundrisse



Kinderzimmer
Loft
Kinderzimmer
Balkon
Kinderzimmer
Flur
Bad



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: 25052104 - 47877 Willich

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne, kernsanierte, einseitig minimal an ein Nachbarhaus angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 präsentiert sich auf ca. 274?m² Wohnfläche mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung. Auf einem ca.?630?m² großen Grundstück bietet diese Immobilie ein stilvolles Zuhause für Familien, die Raum, Licht und Qualität schätzen. Eingebettet in eine grüne Umgebung findet sich hier ein echtes Paradies für alle, die naturnah und dennoch komfortabel wohnen möchten.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein offen gestalteter Wohnbereich mit großformatigen Fliesen und architektonischer Klarheit. Die moderne Küche mit Bar lädt zum geselligen Kochen ein, während der angrenzende Essbereich nahtlos in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin übergeht. Von hier sowie vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – mit traumhaftem Blick ins Grüne.
Das Elternschlafzimmer verfügt über ein stilvolles en Suite-Bad mit Whirlpoolwanne, bodengleicher Dusche sowie separatem Ankleidebereich – ein Rückzugsort, der Komfort und Ruhe vereint.
Im Obergeschoss beeindruckt ein loftartiger Bereich mit offenem Sichtbalken und hohen Decken. Drei großzügige, helle Zimmer – eines mit Balkon – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Warme Holzböden und Einbaustrahler sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiteres, modern gestaltetes Bad mit Dusche und Badewanne ergänzt das Raumangebot.
Im wohnlich ausgebauten Kellergeschoss befinden sich ein Arbeitszimmer, ein Büro, eine Sauna und ein Hobbyraum – ideal für Homeoffice, Entspannung oder individuelle Nutzung. Hinzu kommen ein Hauswirtschaftsraum mit Duschbad, ein Abstellraum und der Heizungsraum.
Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch einen Stellplatz vor dem Haus und eine Garage mit praktischem Zugang zum Garten.
Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Großzügigkeit und stilvolle Gestaltung überzeugt – sondern durchdacht, modern und naturnah das ideale Umfeld für entspanntes Wohnen schafft.

Es hat aktuell noch keine Bauakteneinsicht stattgefunden. Somit wird für das angegebene Baujahr und die Baurechtmäßigkeit keine Gewährleistung übernommen.

Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten.

Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Wohnlage im Willicher Stadtteil Anrath. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft mit gepflegter Wohnbebauung, kleinen Gassen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Hier verbinden sich ländliche Idylle und städtische Erreichbarkeit zu einer besonders lebens- und familienfreundlichen Wohnlage – ideal für Menschen, die Ruhe schätzen, aber dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Nähe zum historischen Ortskern von Anrath sorgt für eine sehr gute Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie Cafés, Restaurants und kleinere Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Ergänzend stehen Spielplätze, ein Hallenbad, Bibliotheken sowie Musik- und Sportvereine zur Verfügung.

Die Mobilität ist durchdacht: Der nahegelegene Bahnhof Anrath ermöglicht bequeme Regionalverbindungen nach Mönchengladbach, Krefeld und Düsseldorf – ideal für Pendler. Auch Busverbindungen erschließen das Willicher Stadtgebiet und angrenzende Ortsteile zuverlässig. Die Haltestellen sind fußläufig erreichbar und binden den Standort optimal an den öffentlichen Nahverkehr an.

Mit dem Auto profitieren Sie von der Nähe zur A44 sowie zur A52 und A57. So lassen sich die Innenstädte von Düsseldorf, Krefeld oder Mönchengladbach in 20 bis 30 Minuten erreichen. Auch der Flughafen Düsseldorf ist in etwa 25 Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung für Geschäfts- oder Urlaubsreisen.

Abgerundet wird die hohe Standortqualität durch vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten: Ob Spaziergänge im nahegelegenen Schönwasserpark, Radtouren durch die Felder, sportliche Aktivitäten oder ein Besuch regionaler Hofläden – in Anrath lebt es sich ruhig, grün und dennoch zentral. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und aktiver Gemeinschaft macht diesen Standort besonders lebenswert.

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 96.78 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25052104 - 47877 Willich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com