Jürgen Schreiber
Immobilien

Wegberg!! Attraktives freistehendes Einfamilienhaus im Landhausstil auf tollem Grundstück

-Objekt-Nr. 4122-

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Objektbeschreibung

Dieses architektonisch sehr interessante Fertighaus wurde 1998 auf einem 354 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Auf insgesamt 126 Quadratmeter finden Sie hier eine gute räumliche Gestaltung vor.

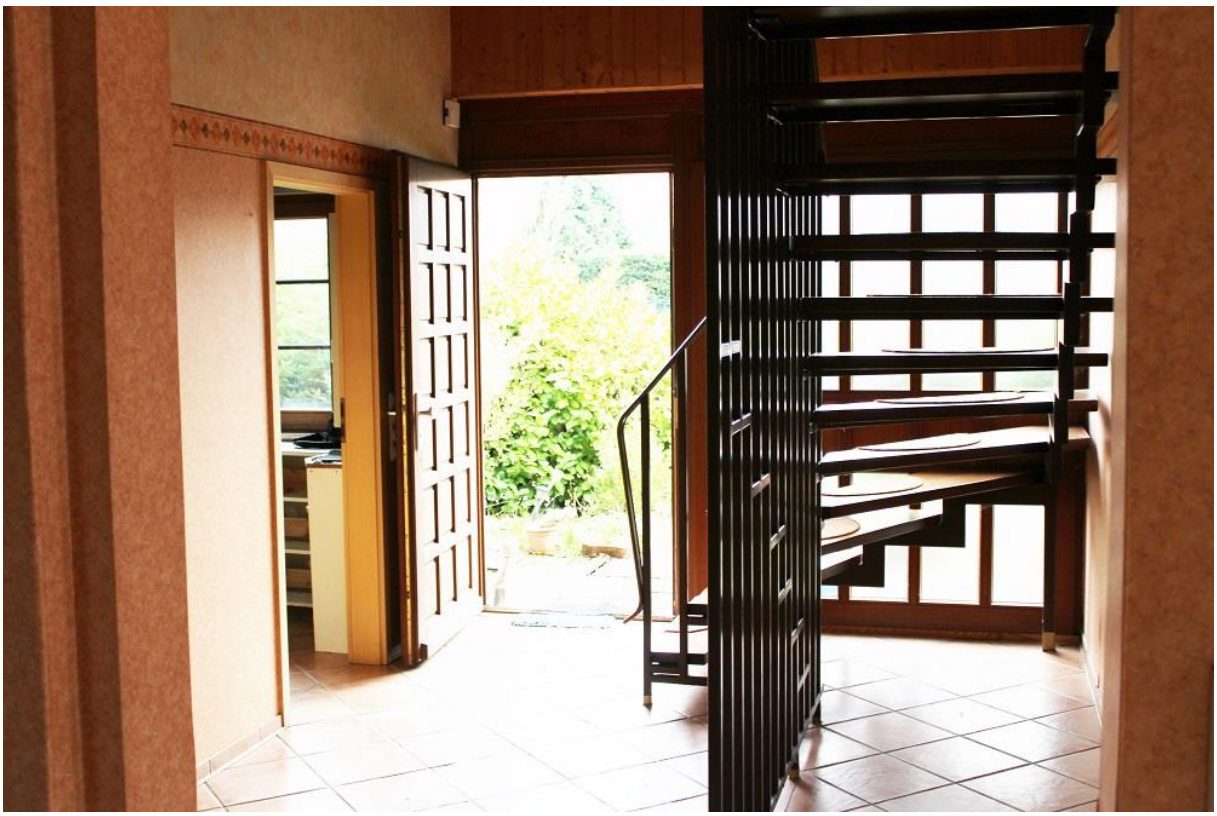
Beim Betreten gelangen Sie in ein lichtdurchflutetes, stillvolles Haus und werden in einer großzügigen Diele empfangen.

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com



Durch das geräumige Entree gelangt man in den sehr einladenden offen geschnittenen Wohn-/Eßbereich mit seinen teilweisen bodentiefen Fenstern und offener Küche. Von hier hat man Zugang zur Terrasse und Garten, der einmal eine fachkundige, liebevolle Gestaltung benötigt. Das komplette Erdgeschoss ist mit Terracotta Fliesen ausgestattet. In Kombination mit der Holzbalkendecke erhält der Wohnbereich dadurch eine warme Wohnatmosphäre. In den Wintermonaten sorgt ein Kaminofen zusätzlich für mollige Wärme.

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Die Küchenwände sind bis zur Decke gefliest.

Das Bad im Erdgeschoß verfügt über ein Fenster, WC, Dusche, Waschbecken und Einbauschränke die genügend Stauraum bieten.

Über eine offene Gallerie-Treppe begehen Sie das I. Obergeschoß. Hier finden Sie ein Schlafzimmer ein Studio und ein Bad vor. Das Studio kann mit Hilfe einer Trennwand in 2 weitere Zimmer z.B. Kinderzimmer preiswert umgewandelt werden.

Wie im Erdgeschoß wurden Terracotta Fliesen auch im kompletten Obergeschoß als Bodenbelag verwendet.

Das Bad ist mit Wanne, Dusche, Toilette, Bidet, 2 Waschbecken und einem großes Fenster ausgestattet.

Der Drempel wurde durch den Einbau von Türen optimal als Stauraum genutzt.

Geheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Das Erdgeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung. Die doppeltverglasten Holzfenster verfügen alle über Außenrolladen.

Fazit

Alles in allem ein sehr interessantes Kaufangebot wo das Preis-/Leistungsverhältnis stimmt. Aufgrund der Fertigbauweise sind hier räumliche Umgestaltungen schnell umsetzbar.

Gerne beraten wir Sie ausführlich zu dieser Immobilie und freuen uns bei ernsthaften Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme.

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Energieausweiss

Ausweiss-Typ: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 158,8 kWh/(m².a)

Wesentliche/r Energieträger:Gas

Baujahr des Gebäudes:1998

Energieeffizienzklasse:E

Jürgen Schreiber
Immobilien

Eckdaten

Baujahr: 1998

Grundstücksfläche: 354 m²

Wohnfläche: 126 m²

Kaufpreiserwartung: 198.000,- Euro

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Klinkum. Das Zentrum von Wegberg ist in wenigen Autobahnminuten zu erreichen. Wegberg hat rund 27500 Einwohner und liegt im Norden des Kreises Heinsberg und grenzt direkt an die Niederlande. Wegberg hat eine sehr gute allgemeine Infrastruktur. Die Autobahnen A61, A52 und A44 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Im Ort befindet sich ein Bahnhof mit direkter Zugverbindung nach Düsseldorf, Aachen und Mönchengladbach. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind vorhanden. Wegberg verfügt über ein gutes Netz an Rad-, Wander- und Reitwegen. Neben Golfplätzen und Tennisplätzen besteht die Möglichkeit Pferde in unmittelbarer

s

Courtage:

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57% Maklercourtage inclusive 19% MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen hat. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschließen.

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

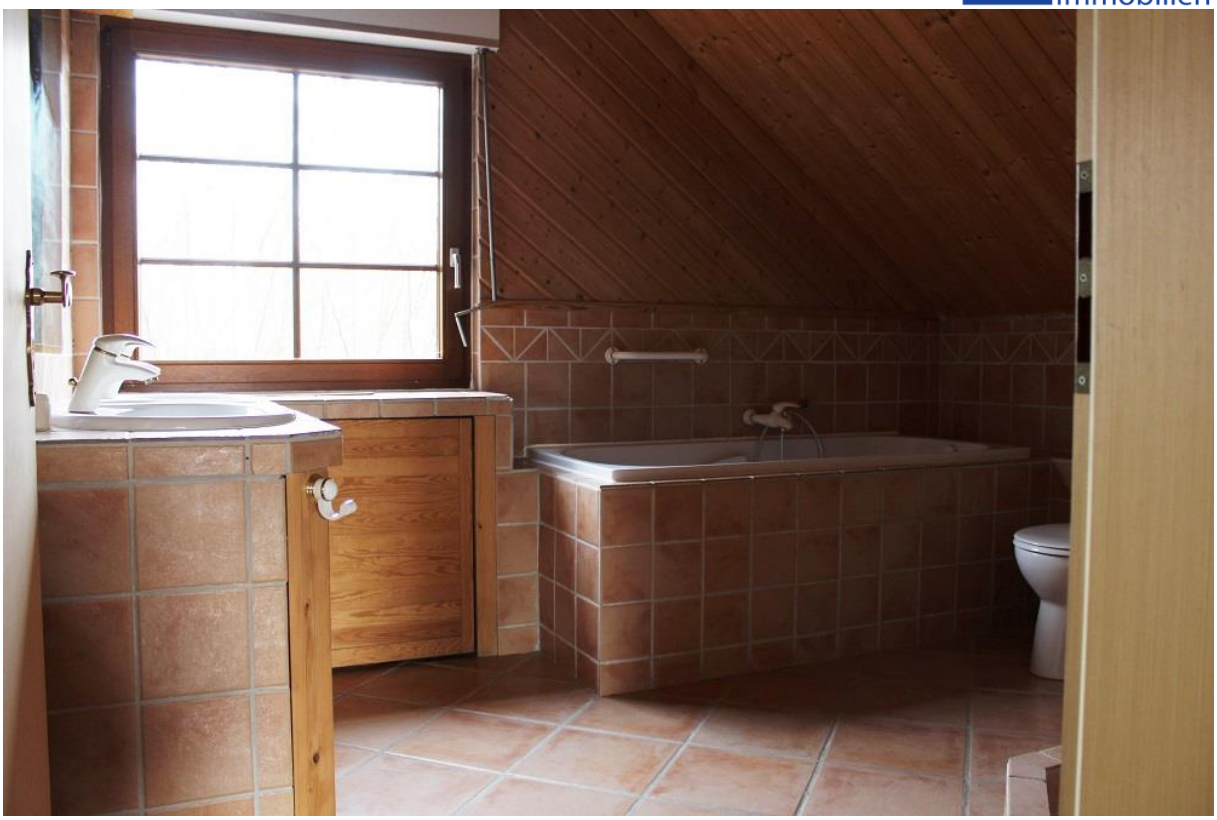
info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com



Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

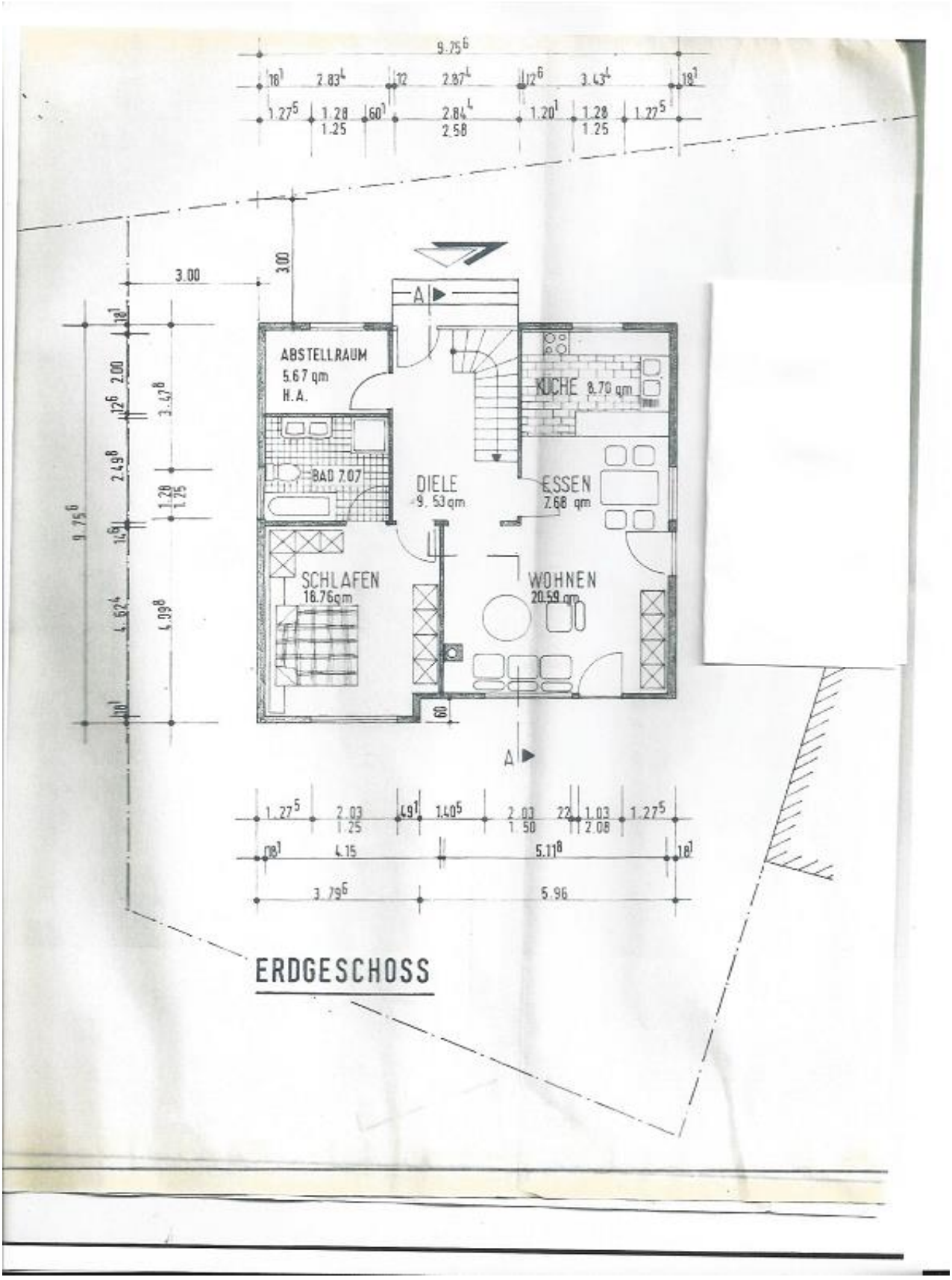
info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

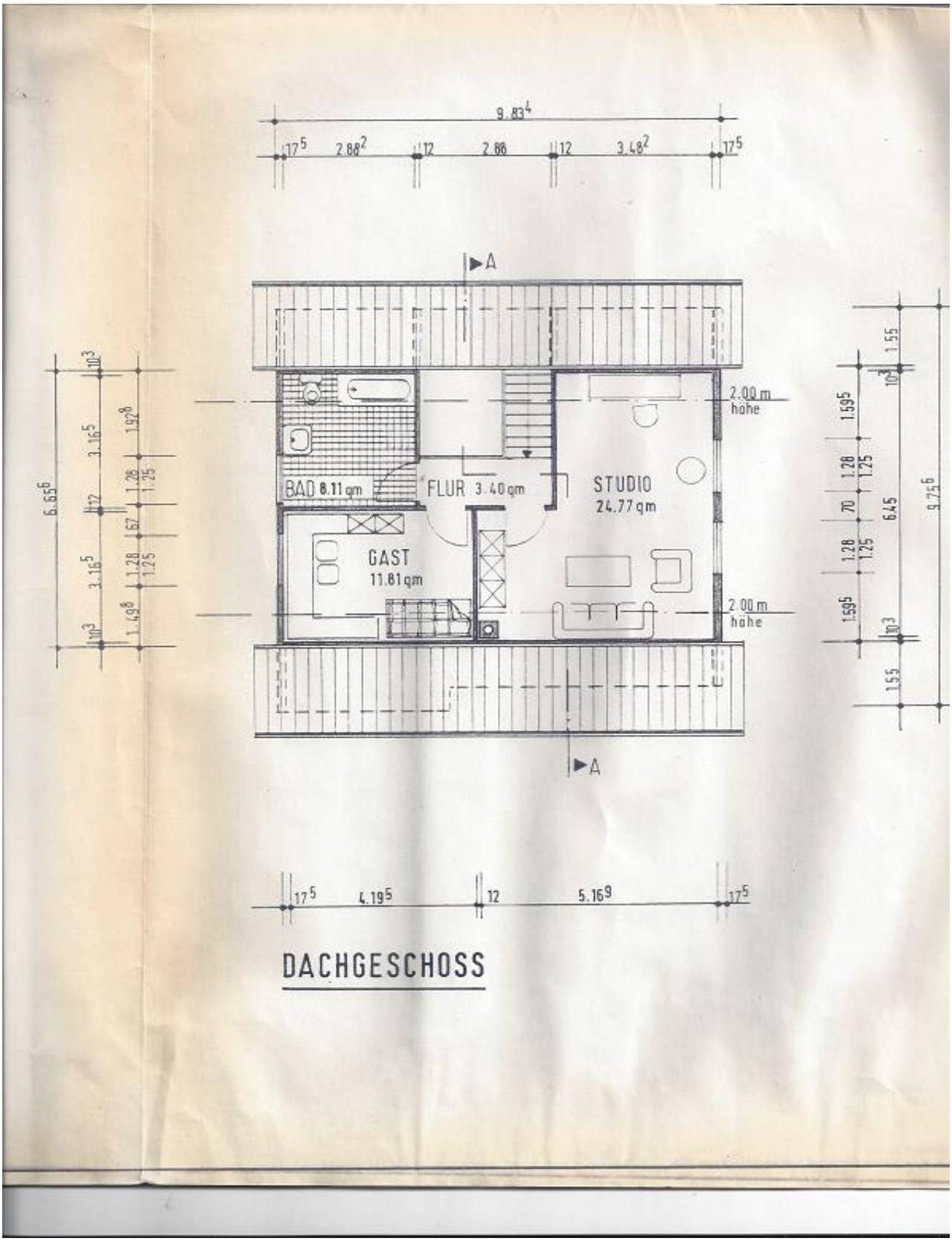


Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com



Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com

Jürgen Schreiber Immobilien

Vennikelstrasse 35a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com