



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort besichtigen**

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-FA-82300

***Sie haben die Nadel im Heuhaufen gefunden...Terrassen-Traum in Willich!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**400.000,00 €**

**Provision**

**keine Käuferprovision inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.05.2027</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>90</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.05.2017</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Willich – Zentrum – hier ist die Welt noch in Ordnung!***

***Ihre zukünftige Wohnung befindet sich nur einen Katzensprung entfernt von der Fußgängerzone und dem Stadt-Zentrum.***

***Gemütliche Restaurants, der Sonntag-Morgen-Bäcker, Supermärkte, Kneipen, Ärzte und Apotheken: Alles entspannt zu Fuß zu erreichen. Sportplätze, Reiten, Tennis oder Golf – in Willich gibt es fast alles. 9 Grundschulen, Gesamtschulen oder Gymnasien: Mit seinen über 50.000 Einwohnern hat Willich eine Menge zu bieten. Und an kalten Wintertagen lassen Sie es sich im Freizeitbad 'De Bütt' gutgehen. Sauna oder Schwimmen – bei wohltuender Wärme geht der Winter schnell vorüber... und im Sommer? Ab ins Freibad!***

***Die Infrastruktur ist TOP! Genau wie die Verkehrsanbindung. Neben einem guten Busnetz ist die überregionale Anbindung über die A44, A52 und A57 ausgezeichnet. Im Dreieck zwischen Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach sind Sie immer mittendrin! Und wenn Sie lieber Fahrrad fahren – am Niederrhein gibt es die besten Fahrradwege: Die Niederland lassen grüßen...***

***Eine Urlaubsreise in den Süden? Der Flughafen Düsseldorf ist schnell erreicht! Shopping-Trip auf der Königsallee? Sie sind in 20 Minuten da! Konzerte und Veranstaltungen – Die Region Rhein-Ruhr hat viel zu bieten.***

***In Willich werden Sie sich wohlfühlen!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Sie suchen eine moderne 3 Zimmerwohnung mit Terrasse und Stellplatz? Oder ein seniorengerechtes Domizil in bester Lage? Oder einfach eine schicke Wohnung in die Sie sofort einziehen können? Dann lesen Sie ruhig weiter: Unsere Terrassenwohnung ist genau das Richtige für Sie!***

***Das Haus wurde 2017 so richtig auf den Kopf gestellt. Ein komplette Kernsanierung nebst Anbau. So entstand das heutige Dreifamilienhaus: Ein Wohnensemble wie man es nur selten findet.***

***Auf dem umfriedeten Grundstück ist viel Platz – Stellplätze für die Eigentümer und gepflegte Grünflächen bieten Ihnen ein sicheres Umfeld zu dem nicht jeder Zutritt hat. Eine Ruhe Oase mitten im Zentrum von Willich!***

***Ihre Wohnung überzeugt durch eine klassische Aufteilung: Gleich am Eingang befindet sich die Gästetoilette und vom Flur aus gelangen Sie in das helle Kinderzimmer, das geräumige Schlafzimmer und zum modernen Wannenbad mit Dusche. Das Badezimmer ist schon ein Hingucker aber das Highlight der Wohnung ist sicherlich der tolle Wohn- und Essbereich mit offener Küche – hier bekochen Sie Freunde und Familie oder entspannen vor dem Fernseher. Apropos entspannen – Sobald die Sonne scheint legen Sie sich natürlich nach draußen – Ihre große Terrasse lädt zum Grillen oder Faulenzen ein.***

***Ihr Stellplatz ist nur eine Katzensprung entfernt und ein schöner Kellerraum runden unser einmaliges Angebot ab!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Dreifamilienhaus Baujahr 1961 / Kernsanierung 2017 & Anbau 2017**

**Grundstück 769 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche 96 m<sup>2</sup>**

**3 Zimmer – 2 Schlafzimmer**

**Stellplatz im abgeschlossenen `Innenhof`**

**Gäste-WC**

**Große Terrasse**

**Offene Küche**

**3-Fach verglaste Fenster**

**Hochwertiger `Design Parkett`**

**Einbauküche**

**Barrierefreiheit wäre über die Terrasse umsetzbar**

**Geringe Neben- und Heizkosten (Zusammen 180 €/ Monat)**

**Kellerraum**

**Großzügige Gemeinschaftsflächen auf dem Grundstück**

**Nette Eigentümergemeinschaft**

**Fußgängerzone fußläufig zu erreichen**

**Sie zahlen keine Käuferprovision!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

### **Energieausweis:**

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis**
- Endenergieverbrauch: 90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**
- Energieeffizienzklasse: C**
- Hauptenergieträger: Gas**
- Baujahr des Gebäudes: 1961**
- Baujahr der Heizung: 2016**
- Gültigkeit des Energieausweises: 08.05.2027**

**Weitere interessante Immobilienangebote: [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)**

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen.**

**Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie.**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

**Büro: 02151 – 412 7 217**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)