WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-UlPo-53097

Bungalow Merbeck Ringstrasse

Eckdaten

Kaufpreis	***280.000,00 €***
Wohnfläche	***140,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.348,0 m²***
Gesamtfläche	***150,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***

Baujahr	***1975***
Bad	***Dusche, Wanne***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in einer bevorzugten Wohngegend, die durch eine harmonische Kombination aus urbanen Annehmlichkeiten und naturnaher Umgebung besticht. Die exzellente Lage dieser Immobilie wird Immobilieninteressenten besonders ansprechen, da sie sowohl eine ruhige Wohnatmosphäre als auch eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet.

Die Infrastruktur in der Gegend rund um die Immobilie ist gut ausgebaut. Die Autobahnen A52 und A57 sind in wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist etwa 45 Minuten Fahrzeit entfernt und bietet komfortable Anbindungen für Geschäfts- und Urlaubsreisende.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bequem erreichbar; die nächste Bushaltestelle, Merbeck Kirche, ist nur ca. 400 Meter entfernt. Dies erleichtert den alltäglichen Pendelverkehr und bietet eine umweltfreundliche Alternative zum Individualverkehr.

Für Ihr leibliches Wohl sorgen zahlreiche gastronomische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. So können Sie sich im Gasthaus Alt Merbeck, das nur etwa 328 Meter entfernt liegt, kulinarische Spezialitäten schmecken lassen. Das italienische Restaurant Vesuvio, ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, lädt zu genussvollen Stunden in geselliger Atmosphäre ein.

Die medizinische Versorgung ist in dieser Lage exzellent. Die Privatklinik Merbeck in nur 202

Metern Entfernung gewährleistet eine erstklassige Versorgung und ist schnell erreichbar, was besonders im Notfall von großer Bedeutung ist.

Die Wohngegend zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die eine bequeme Nahversorgung sicherstellen. Zudem ist dieser Stadtteil durch seine ruhige und zugleich gut erschlossene Lage ideal für Familien und Einzelpersonen geeignet, die sowohl Raum zum Entspannen als auch die Vorteile einer städtischen Infrastruktur schätzen.

Im Bereich Medizin und Gesundheit zeichnet sich die Lage durch kurze Wege zu Ärzten, Kliniken und Apotheken aus, was eine schnelle und unkomplizierte medizinische Versorgung gewährleistet. Der hohe Anteil an Grünflächen und die ruhige Wohnatmosphäre tragen zudem zu einem gesunden und stressfreien Lebensumfeld bei.

Die Demografie der Gegend spricht für ein harmonisches Miteinander unterschiedlichster Altersgruppen, von jungen Familien bis hin zu älteren Menschen, was zu einem positiven und integrativen Wohnklima beiträgt. Die großzügige Wohnfläche und die geringe Leerstandsquote unterstreichen die Attraktivität dieser Wohngegend und machen sie zu einer erstklassigen Wahl für Ihre zukünftige Immobilie.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine erstklassige Lage, die durch eine hervorragende Anbindung, eine exzellente medizinische Versorgung, vielfältige gastronomische Angebote und eine hohe Lebensqualität besticht. Ideal für all jene, die das Beste aus städtischem Komfort und naturnaher Ruhe suchen.

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und genießen Sie das Leben in der herrlichen Naturlandschaft von Wegberg-Merbeck.

Der im Jahr 1975 in Fertigbauweise erstellte Bungalow verfügt über folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:
. 1 Wohnzimmer
. 1 Küche
. 1 Bad mit Badewanne
. 2 Schlafzimmer
. 1 Diele

Dachgeschoss:
. 3 Schlafzimmer
. 1 Bad mit Dusche
. 1 Diele

Das Haus ist außerdem komplett unterkellert...
. 3 Kellerräume
. 1 Heizungsraum nebst Tankraum

Vom Wohnzimmer und dem Hauptschlafzimmer im EG gelangen Sie auf Ihre Terrasse sowie in Ihren Garten.

Es gibt eine geräumige Doppel-Garage und 2 weitere Außenstellplätzen.

Das Objekt befindet sich in weiten Teilen in einem sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

Schauen Sie sich die Bilder und Grundrisse einmal an... wäre das nicht etwas für Sie?

Sonstiges

Ab sofort können Sie Besichtigungstermine vereinbaren.
Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.
Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.
Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Kostenlose Hotline: 0800 646 0 646 Mobil Herr U. Pollmanns 0152-33814416

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

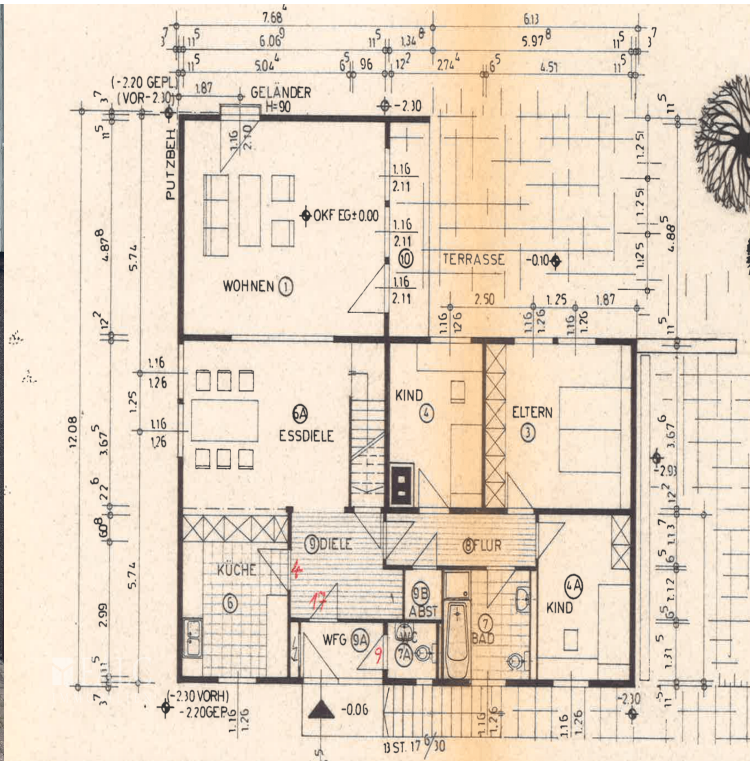
FALC
IMMOBILIEN

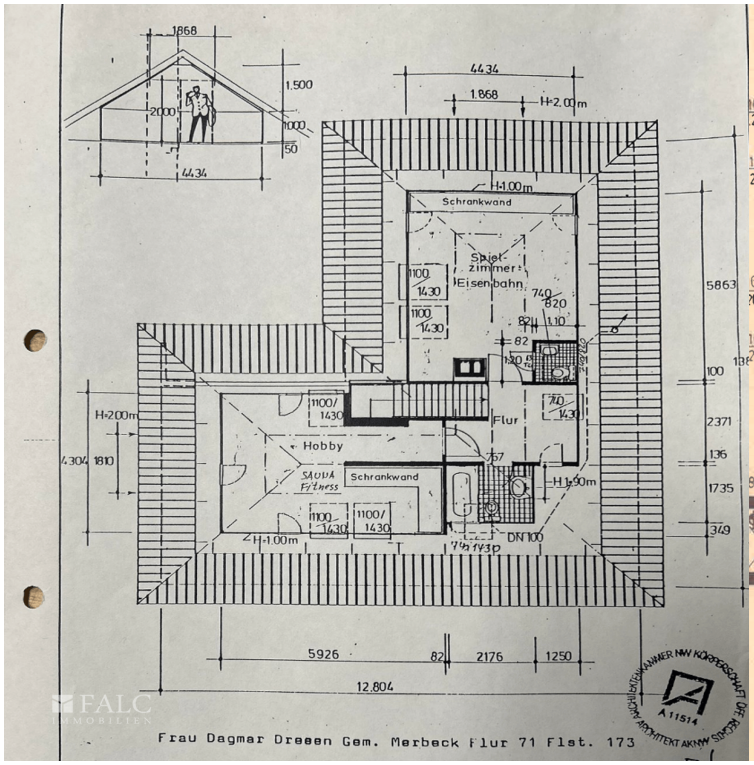
FALC
IMMOBILIEN

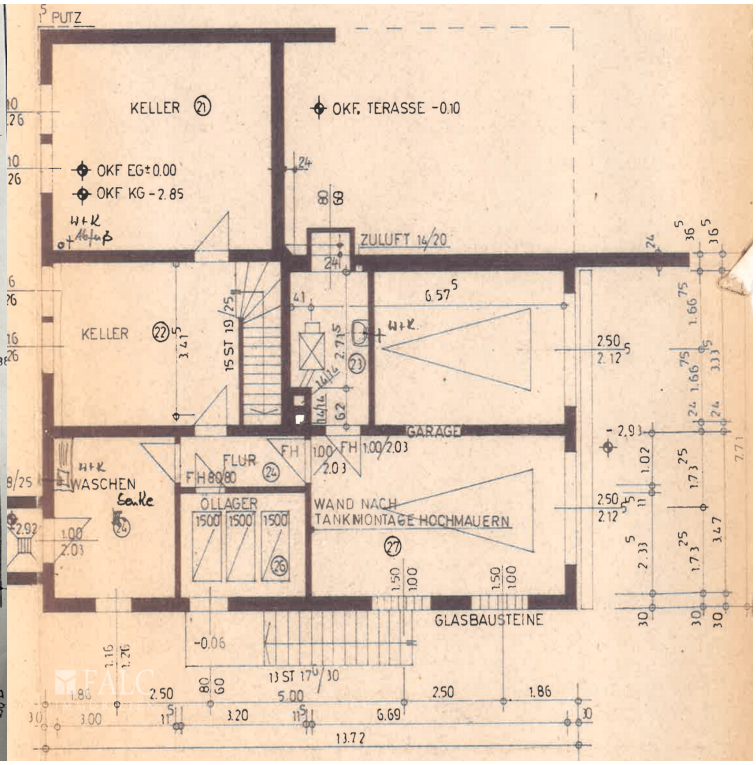
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


GELÄNDER
H=90
PUTZBECH
OKF EG±0.00
WOHNEN 1
TERRASSE
KIND
ELTERN
ESSDIELE
DIELE
FLUR
KÜCHE
WFG
ABST
BAD
KIND
BST. 17 30


Schrankwand
Spiel-zimmer Eisenbahn
Flur
Hobby
SAUNA Fitness
Schrankwand
DN 100
Frau Dagmar Dreesen Gem. Merbeck Flur 71 Flst. 173


PUTZ
KELLER
OKF. TERASSE -0.10
OKF EG±0.00
OKF KG -2.85
ZULUFT 14/20
KELLER
GARAGE
FLUR
WASCHEN
ÖLLAGER
WAND NACH TANKMONTAGE HOCHMAUERN
GLASBAUSTEINE