



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-75010

Ihr neues Zuhause in Wegberg - Arsbeck

Eckdaten

Kaufpreis

224.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	118,0 m²
Grundstücksfläche	640,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Befeuern	Elektro

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Arsbeck liegt westlich von Wegberg an der B 221 und der Landesstraße 367. Die Bundesstraße verlief bis 2010 mitten durch Arsbeck und war von hohem Verkehrsaufkommen stark belastet. Eine Verlegung der Bundesstraße östlich der Ortslage wurde nach vielen Jahren der Planung 2010 realisiert.

Im Norden beginnen die Gemeinde Niederkrüchten und der Kreis Viersen, im Osten liegt Klinkum, im Süden der Weiler Petersholz und die Wohnsiedlung der britischen Armee bei Wildenrath, im Westen Rödgen und im Nordwesten Dalheim (Dalheim-Rödgen). Zwischen Arsbeck und den letzten beiden Ortschaften liegt Büch. Die Bebauung zwischen Arsbeck und Büch geht nahtlos ineinander über.

Arsbeck ist von Waldgebieten umgeben. Im Norden liegt der Merbecker Wald, im Osten der Wegberger Busch bei Klinkum, im Süden der Wildenrather Wald, der sich im Westen bis Dalheim erstreckt. Eine Eisenbahnlinie führt im Norden an Arsbeck und Büch vorbei. Der Bahnhofpunkt befindet sich in Büch.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Wegberg - Arsbeck bietet eine ideale Wohnumgebung für Familien. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche und einer hochwertigen Verarbeitung. Die moderne Holztafelbauweise ermöglicht Förderprogramme der KfW Bank. Ihr Traumhaus befindet sich in der

Projektierung und kann unmittelbar gebaut werden.

Mit einer optimalen Raumaufteilung von insgesamt 5 Zimmern plus Küche, Diele, Bad, bietet das Haus genügend Platz für Familien oder Paare.

Beim Betreten des lichtdurchfluteten Eingangsbereichs sehen wir eine in der Flurwand versteckte Garderobe. Gegenüber befindet sich ein zusätzliches Gästezimmer / oder nach Ihrem Wunsch Arbeitszimmer.

Vorbei an Gäste-WC und praktischem Hauswirtschaftsraum liegt der offene Wohn- und Essbereich, Bodentiefe Fenster geben die Sicht frei auf den Garten. Nach Ihrem Wunsch (optional) kann eine Wärmepumpe ausgelegt auf Fußbodenheizung oder als Luft/ Luft Wärmepumpe, von den Bauherren geordert werden. Viel Platz für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie bietet die offen gestaltete Einbauküche und die angrenzende Sonnenterrasse.

Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Tageslichtbadezimmer, welches mit seiner Walk-In Dusche und einer Badewanne (Kundenwunsch) zum Entspannen einlädt. Die durchdachte Badplanung trägt zusätzlich zu einem großzügigen Raumgefühl bei.

Ausstattung

Die mit Sorgfalt gefertigte Doppelhaushälfte wird in Holzrahmenbauweise im Zimmereibetrieb der Firma LINDHAUS in Wassenberg gefertigt. Außenwände bestehen aus Massivholz mit hochwertiger Holfaserdämmung und werden fertig zur Baustelle geliefert. Hier werden bereits nach wenigen Tagen die Fenster eingesetzt und Ihr Traumhaus ist jetzt wetterfest verschlossen. Wir sind bei LINDHAUS darauf stolz, ausschließlich baubiologische Dämmmaterialien zu verwenden.

Die Besonderheit - Installationsebene, sowie Dämmung der Innenwände werden nachdem die Installation Elektro / Sanitär

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

erfolgt ist, durch LINDHAUS auf der Baustelle eingebracht und die Wände luftdicht verschlossen. Durch diesen Verarbeitungsschritt haben die Innenwände eine besondere Schallisolation.

Dachdeckerarbeiten inklusive aller Blecharbeiten werden ebenfalls durch LINDHAUS ausgeführt. Nach bereits wenigen Wochen kann der individuelle Innenausbau beginnen.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin, um über Ihren Haustraum und das angebotene Objekt zu sprechen.

Ihr Ansprechpartner: Herr U. Pollmanns Handy 0152-33814416

Mail ulrich.pollmanns@lind.haus

Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Bilder und Grundrisse nur beispielhaft sind und unter Umständen Sonderbauteile enthalten, die nicht im aufgerufenen Preis inkludiert sind.

Die im abgebildeten Preis enthaltenen Leistungen umfassen alle Arbeiten im Zusammenhang mit der wetterfesten Gebäudehülle sowie der Fassaden. Konkret heißt das:

Herstellen einer Bodenplatte nach statischen Vorgaben inklusive der Verlegung der Hausanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze

Gedämmter Rohbau (Außen- und Innenwände) in

Holzrahmenbau mit Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessung)

3-Fach verglaste Fenster 2-farbige Ausführung

Dachdeckerarbeiten inkl. aller Blecharbeiten und Fenster

Eindichtung

Geteilte Klinkerfassade/ Holzfassade

Folgende auf den Abbildungen aufgeführte Punkte sind

Sonderausstattung und nicht im Preis enthalten:

Garage / oder Carport

Außenanlage

Innenausbau

Objekte / Einrichtung

Ausstattung

Heizungsart

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

***Das angebotene Ausbauhaus wird angeboten auf einem Grundstücksanteil von 640 qm.
Das Grundstück wird für 125.000 € vom Eigentümer , dem Käufer angeboten.***

Besprechen Sie mit uns die anfallenden Bau- und Nebenkosten.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Beratungstermin mit Ihnen.

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

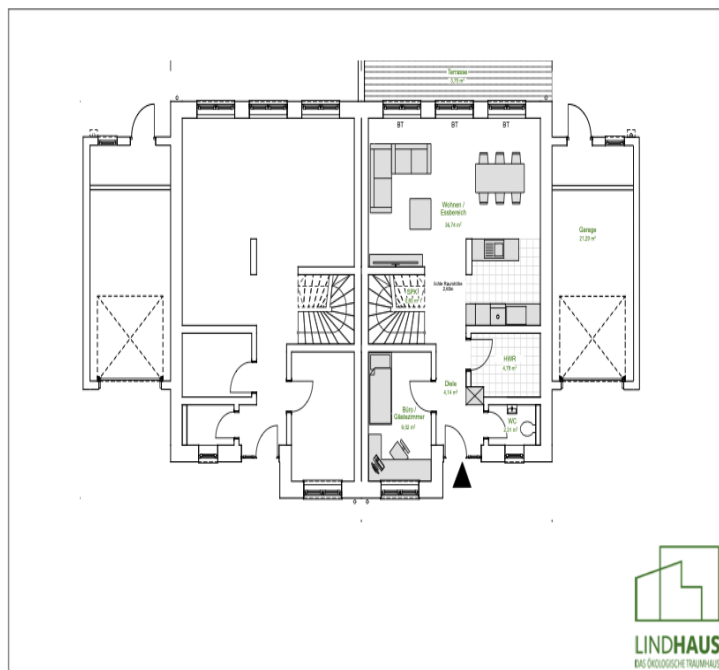
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)