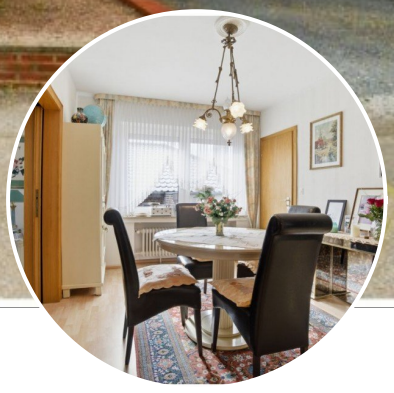
EXPOSÉ

Immoprofi Karl - Bungalow in begehrter Waldrandlage



ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 41849 Wassenberg

Baujahr: 1966

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 90 m²

Nutzfläche (ca.): 45 m²

Grundstücksfläche (ca.): 417 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bungalow
> Wassenberg
> 4 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260306

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	41849 Wassenberg
Baujahr	1966
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	90 m²
Nutzfläche (ca.)	45 m²
Grundstücksfläche (ca.)	417 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	152,22 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1966
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provisionshinweis	Ein Maklervertrag in gleicher Höhe wurde mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante, freistehende Wohnhaus befindet sich in einer erstklassigen Lage am Ortsrand und ist umgeben von malerischen Wäldern. Hier geniessen Sie eine Oase der Ruhe, die perfekt für Naturliebhaber und/oder Hundebesitzer ist, die einen harmonischen Rückzugsort fernab des Stadtlärms suchen.

Der einladende Bungalow eignet sich ausgezeichnet für sowohl die ältere Generation als auch für junge Menschen, die vorausschauend planen und ein behagliches Zuhause für die Zukunft anstreben. Bitte beachten Sie jedoch, dass diese Immobilie nicht barrierefrei ist.

Im Jahr 1967 wurde das Haus in solider Massivbauweise errichtet und stets liebevoll gepflegt. In der Vergangenheit wurde bereits in die Erneuerung der Fenster sowie in eine Renovierung des Badezimmers investiert, was den Wohnkomfort erheblich steigert.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen eine Garage sowie weitere Außenstellplätze, was Ihnen Komfort und Flexibilität gibt. Wer bereit ist, etwas Zeit und finanzielle Mittel in zukünftige Modernisierungsprojekte zu investieren, hat hier die Möglichkeit, einen Wohnraum zu erschaffen, der für die ältere Generation auch weiterhin attraktiv bleibt. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ausstattung:

Dieser sorgfältig gepflegte Bungalow bietet Ihnen zwei wunderschöne, lichtdurchflutete Schlafräume sowie ein einladendes Wohn- und Esszimmer. Des Weiteren gibt es eine praktische Diele und ein modernes Badezimmer. Im Keller befinden sich ein Waschraum und weitere nützliche Abstellmöglichkeiten.

Geniessen Sie zudem die sonnige Terrasse und gemütlichen Garten in ruhiger Lage.

Lagebeschreibung:

Wassenberg (Nebenort):
Wassenberg mit seinen ca. 15.000 Einwohnern liegt direkt beim Naturpark Schwalm-Nette zwischen Düsseldorf und Roermond. Die Umgebung ist geprägt von alter Tradition und unberührter Natur. Der alte Stadtkern, dessen Gebäude oft mittelalterlichen Ursprungs sind, ist umgeben vom idyllischen Wassenberger Wald. Um Wassenberg herum liegt direkt der Naturpark Maas-Schwalm-Nette, das Rurtal sowie der „Heidepark de Meinweg“. Den Wanderern und Radfahrern erschliessen sich über ein umfangreiches Radwanderwegenetz einzigartige Fluss-, Heide- und Waldlandschaften neben weitläufigen gepflegten Parkanlagen.

Sonstiges:

Dieses Inserat und das Exposé dienen lediglich zur Orientierung, sind rein Information und "vollumfänglich unverbindlich". Bei Interesse an dieser Immobilie dürfen Sie gerne Besichtigen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen vom Auftraggeber bzw. Eigentümer der Immobilie. Diese Angaben wurden nicht auf Richtigkeit überprüft, so dass wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernehmen. Grundrisse dienen nur zur Illustration. Dies betrifft ebenso den Bauzustand, welche wir nicht überprüfen. Angegebene Nutzungsmöglichkeiten und Bebauungen sind unverbindlich und bedürfen gegebenenfalls einer behördlichen Genehmigung.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

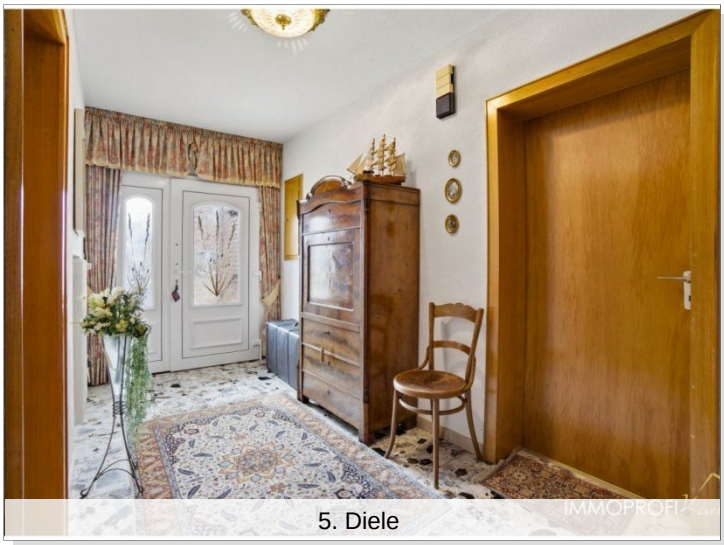
IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

Eckdaten

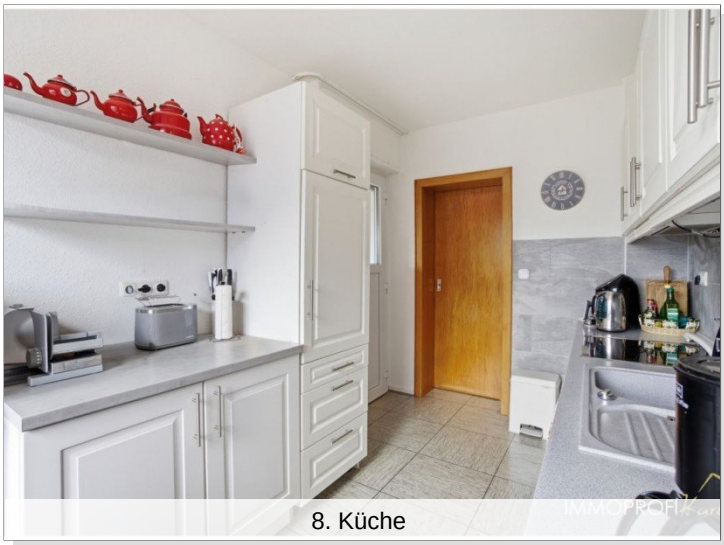
> Bungalow
> Wassenberg
> 4 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260306

2. Gebäudeansicht

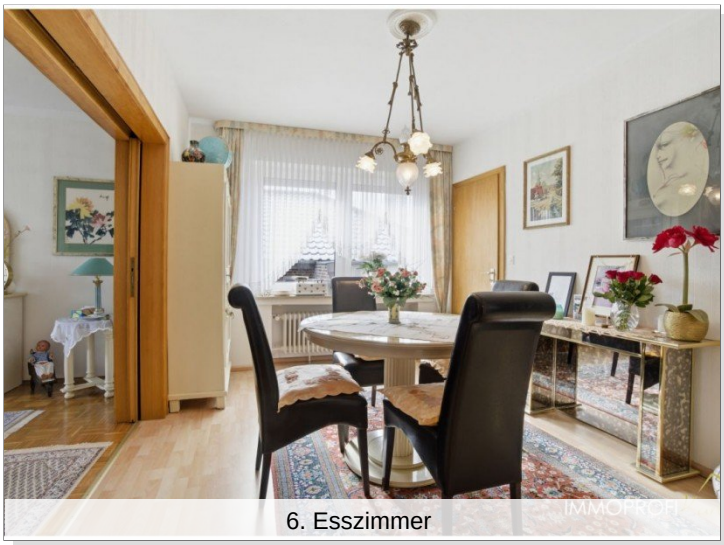
7. Wohnzimmer



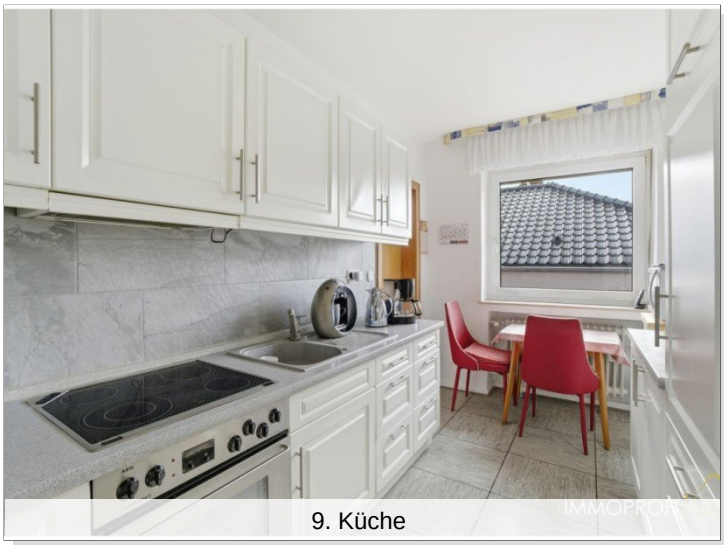
5. Diele



8. Küche



6. Esszimmer



9. Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

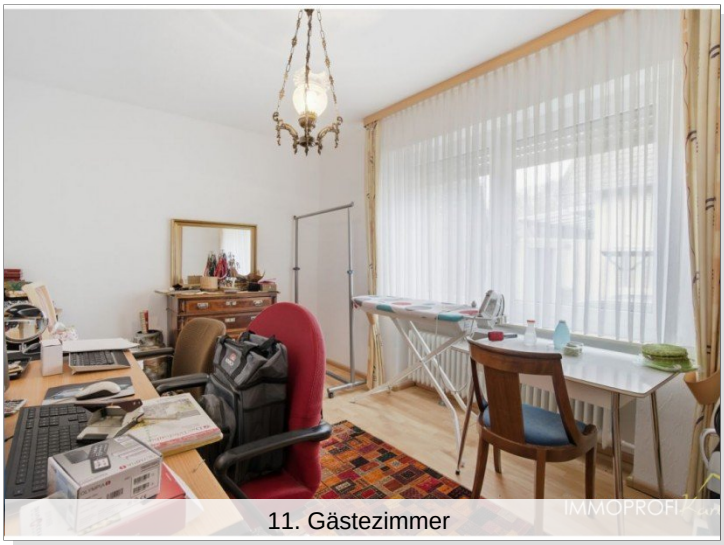
IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

Eckdaten

> Bungalow
> Wassenberg
> 4 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260306

10. Badezimmer

13. Terrasse



11. Gästezimmer

12. Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

Eckdaten

> Bungalow
> Wassenberg
> 4 Zimmer
> 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260306

Ansprechpartner:

Immobilienberater G. Karl

Telefon: 0049 (0) 24 52 - 99 656 20
E-Mail: info@immoprofi-karl.de

Erreichbar von Mo.-Fr. von 9.30 Uhr-13.00 / 14.00 - 17.00 Uhr.

Firmendaten:

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11
52525 Heinsberg

Tel.: 02452 / 99 656 20
Fax: 02452 / 99 656 22

E-Mail: info@immoprofi-karl.de
Web: www.immoprofi-karl.de

Inhaber:

Herr Götz Karl
Immobilienvermittler IHK bei EBZ Bochum, europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft;
Immobilienmakler;

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026