

EXPOSÉ

Immoprofi Karl - Großen Einfamilienhaus in schöner Lage von Rothenbach nahe Golfplatz



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 41849 Wassenberg
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 167 m²
Grundstücksfläche (ca.): 660 m²

Kaufpreis
€ 515.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Wassenberg
- > 6 Zimmer

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260428



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	41849 Wassenberg
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	167 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	660 m ²
Kaufpreis	515.000,- €
Provision für Käufer	2,99%

Provisionshinweis Vergünstigte Provision (2,99%) Maklerhonorar inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ein Maklervertrag in gleicher Höhe wurde mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Diese beeindruckende und zeitgemässe Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage am in direkter Nähe zum Waldrand. Sie bietet Ihnen ein wunderbares Zuhause mit ausreichend Raum für die gesamte Familie und verfügt zusätzlich über eine praktische Garage. Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus liegt in einem malerischen Nebenort von Wassenberg, umgeben von modernen Einfamilienhäusern, die eine harmonische Nachbarschaft bilden. Hier finden Sie keine Mehrfamilienhäuser, was zur hohen Lebensqualität und der ruhigen, angenehmen Atmosphäre beiträgt.

Bereits beim Betreten der hellen und einladenden Eingangsdiele spüren Sie das moderne und freundliche Ambiente, welches sich durch die gesamte Raumaufteilung fortsetzt. Von der Diele aus gelangen Sie direkt in das stilvolle, offen gestaltete Wohn- und Esszimmer, das Ihnen Zugang zur Küche bietet. Diese offene Bauweise sorgt für ein großzügiges Raumgefühl, das Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Wohnen ermöglicht und gleichzeitig ideal für gesellige Abende und Familienfeiern ist.

Der Garten dieser Immobilie ist großzügig angelegt und überzeugt durch eine ca. 40 m² große Terrasse sowie eine ansprechende Grünfläche, die einlädt, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Hier haben Sie die Möglichkeit, die Natur zu genießen und die ruhigen Momente des Lebens ausgiebig auszukosten.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern! Wir laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung vor Ort ein und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bei Fragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne mit Rat und Tat zur Seite! Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser traumhaften Lage!

Ausstattung:

- + ruhige Lage
- + Garage
- + 4 Schlafzimmer
- + offene Bauweise im EG
- + weitere PKW Stellplätze
- + großer Garten
- + Süd-Westlage

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in einem westlichen Stadtteil von Wassenberg, im Kreis Heinsberg in Nordrhein-Westfalen, direkt an der Grenze zu den Niederlanden. Es befindet sich im Rurtal welches bekannt ist für den Effelder Waldsee, sowie eine Umgebung, die heute teilweise als Natur- und Landschaftsschutzgebiet dient. Wer ausgiebige Wanderungen oder das Radfahren liebt, kommt in dieser Umgebung Umgebung auf seine Kosten.

Bekannt ist das Gebiet auch durch den Golfpark Rothenbach mit seiner 9-Loch-Anlage, das kroatische Restaurant Adria sowie den gleichnamigen Bach (Rode Beek).

Sonstiges:

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, dies betrifft ebenso den Bauzustand, welche wir nicht überprüfen. Grundrisse dienen nur zur Illustration. Irrtümer und Zwischenverkäufe sind vorbehalten. Liegt keine Wohnflächenberechnung vor, ist die Angabe zur Wohnfläche unverbindlich geschätzt.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wassenberg
- > 6 Zimmer

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260428



2. Lage Panorama

IMMOPROFI



5. Wohnzimmer EG.



3. Küche

IMMOPROFI



6. Schlafzimmer EG 1

IMMOPROFI



4. Wohnzimmer EG

IMMOPROFI



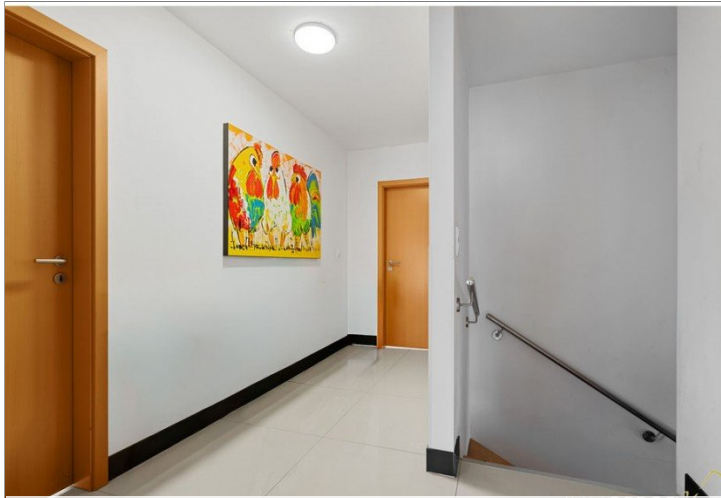
7. Gästebad EG

IMMOPROFI

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wassenberg
- > 6 Zimmer

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260428



8. Flur OG

IMMOPROFI



11. Schlafzimmer 4

IMMOPROFI



9. Schlafzimmer 2

IMMOPROFI



12. Abstellraum OG hinten

IMMOPROFI



10. Schlafzimmer 3

IMMOPROFI



13. Badezimmer OG

IMMOPROFI

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wassenberg
- > 6 Zimmer

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260428



14. G WC EG



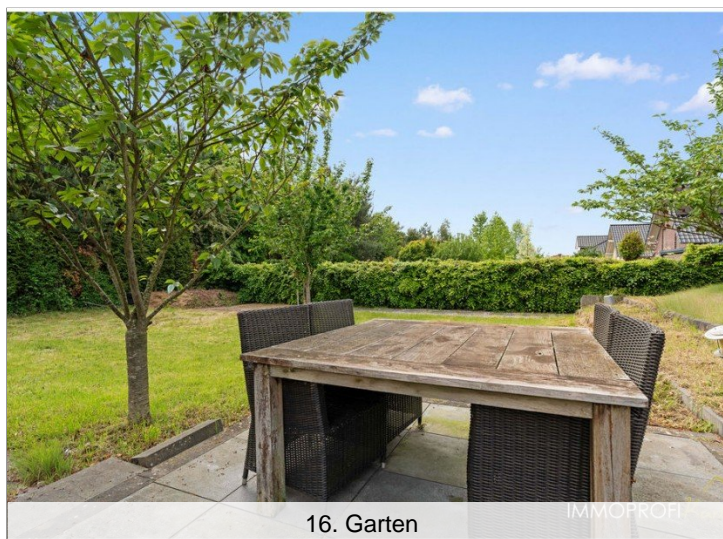
17. Garten .



15. Terrasse und Garten



18. Gebäudeansicht hinten

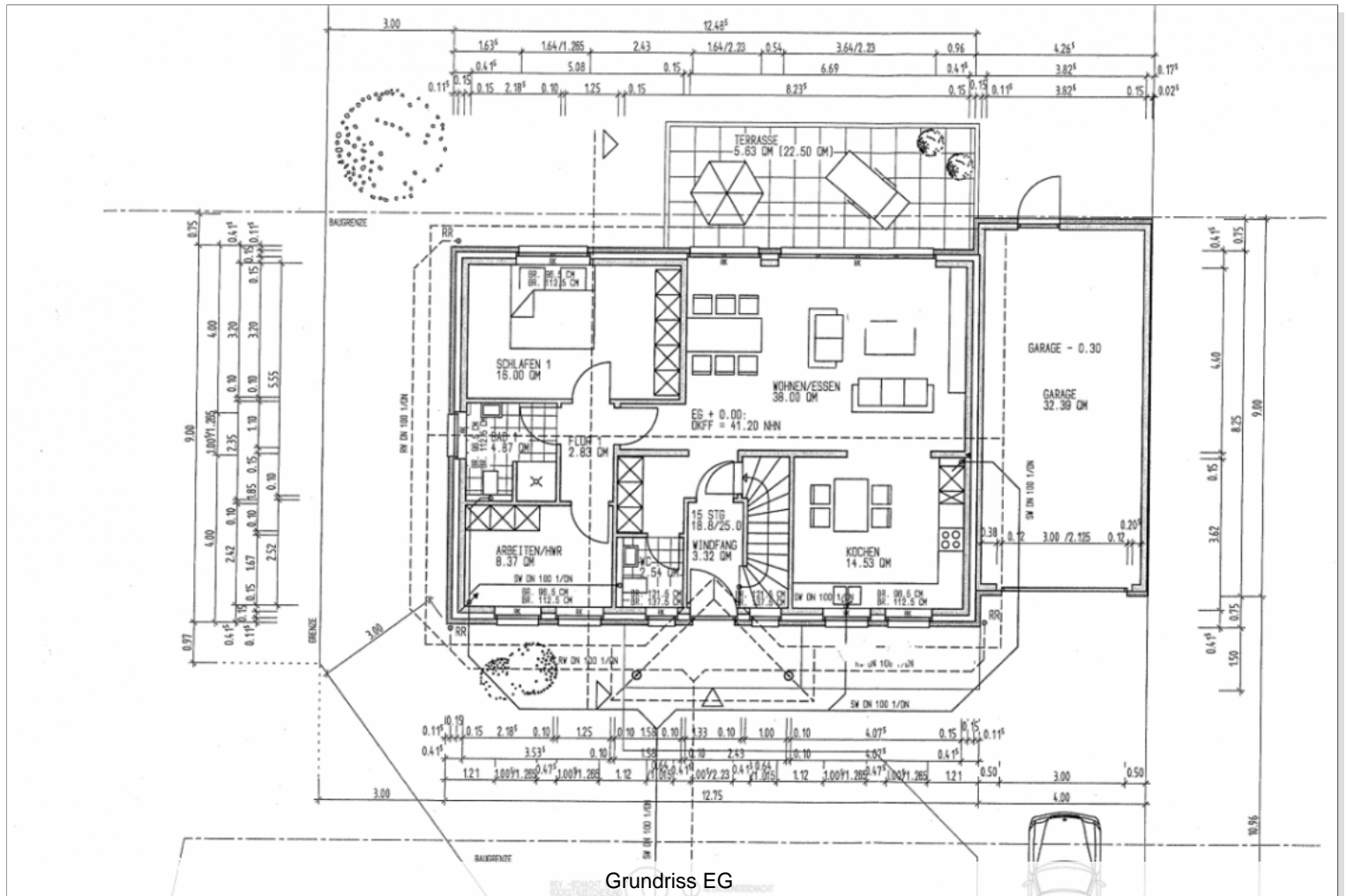


16. Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wassenberg
- > 6 Zimmer

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260428



Grundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wassenberg
- > 6 Zimmer

- > 167 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260428

