EXPOSÉ

Provisionsfrei - Premium Bungalow, Top Ausstattung, Festpreis!



ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 41849 Wassenberg
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 92 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Grundstücksfläche (ca.): 330 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 385.000,-

© 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
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260515



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	41849 Wassenberg
Baujahr	2017
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	92 m²
Nutzfläche (ca.)	15 m²
Grundstücksfläche (ca.)	330 m²
Kaufpreis	385.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	42 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2017
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
barrierefrei	ja
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	0,00%
Provisionshinweis	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

In der Bildübersicht finden Sie das originale Foto der Terrasse im unmöblierten Leerstandszustand vor Beginn des aktuellen Mietverhältnisses. Da Aufnahmen des aktuellen Ist-Zustands zum Schutz der Privatsphäre des derzeitigen Mieters nicht erstellt werden können, zeigt das zweite Bild der Terrasse eine KI-gestützte Visualisierung. Es handelt sich hierbei um eine digitale Visualisierung, die den heutigen Zustand abbilden soll, jedoch keine direkte Fotoaufnahme der gegenwärtigen Situation darstellt.

Diese attraktive und erstklassige Immobilie wurde im Jahr 2017 in solider Massivbauweise errichtet. Der moderne Klinker verleiht diesem schönen Bungalow eine ansprechende Fassade und er befindet sich in einer ruhigen sowie begehrten Lage, nahe dem Birgelener Urwald und dem Luftkurort Wassenberg.

„Die Immobilie ist derzeit vermietet. Wir bitten darum, die Privatsphäre der Mieter zu respektieren und das Grundstück nicht eigenmächtig zu betreten. ! Die Mieter pflegen die Immobilie seit ca. 9 Jahren sehr gut! Die Mieter können übernommen, oder auf Eigenbedarf gekündigt werden, Kaltmiete 954,-€ pro Monat zzgl. der Nebenkosten.

"Die Aussenaufnahmen sind original vom Bungalow". Das Video basiert auf dem original Grundriss, Möblierung und und Ausstattung sind nicht original.

Dank der zeitgemäßen, hellen und offenen Bauweise genießen Sie in diesem hochwertigen Bungalow ein Höchstmaß an Lebensqualität. Besonders Menschen, die bereits heute an morgen denken, oder Senioren finden hier den idealen Wohnraum.

Die großzügige Barrierefreiheit ermöglicht Ihnen einen äußerst komfortablen Alltag in dieser Immobilie. Offene Bereiche wie das Badezimmer mit begehbarer Dusche, das zweite Schlafzimmer für Gäste, Ankleide oder Büro, die Gästetoilette, die offene Küche sowie die einladende Terrasse.

Ausstattung:

Zur guten Ausstattung zählen weitere Details wie moderne Fenster und Terrassentüre, elektr Rollladen, hochwertige Badausstattung, eine moderne Vaillant Luft-Wärmepumpe, sowie eine Garage mit zusätzlichen Abstellraum.

Lassen Sie sich gerne persönlich von diesem fantastischen und modernen Bungalow überzeugen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

+ Fussbodenheizung
+ 3fach Glas
+ Garage zzgl. weiterer Stellplätze
+ 2 Schlafzimmer
+ moderne offen Bauweise
+ ruhige Lage
+ modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche
+ G-WC

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

© 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
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260515



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.

Objektbilder:



2. Gebäudeansicht



3. Gebäudeansicht



4. Terrasse Leerstand vor Vermietung



5. KI Bild (Terrassenüberdachung und Sichtschutzzaun wurden nachträglich realistisch vi

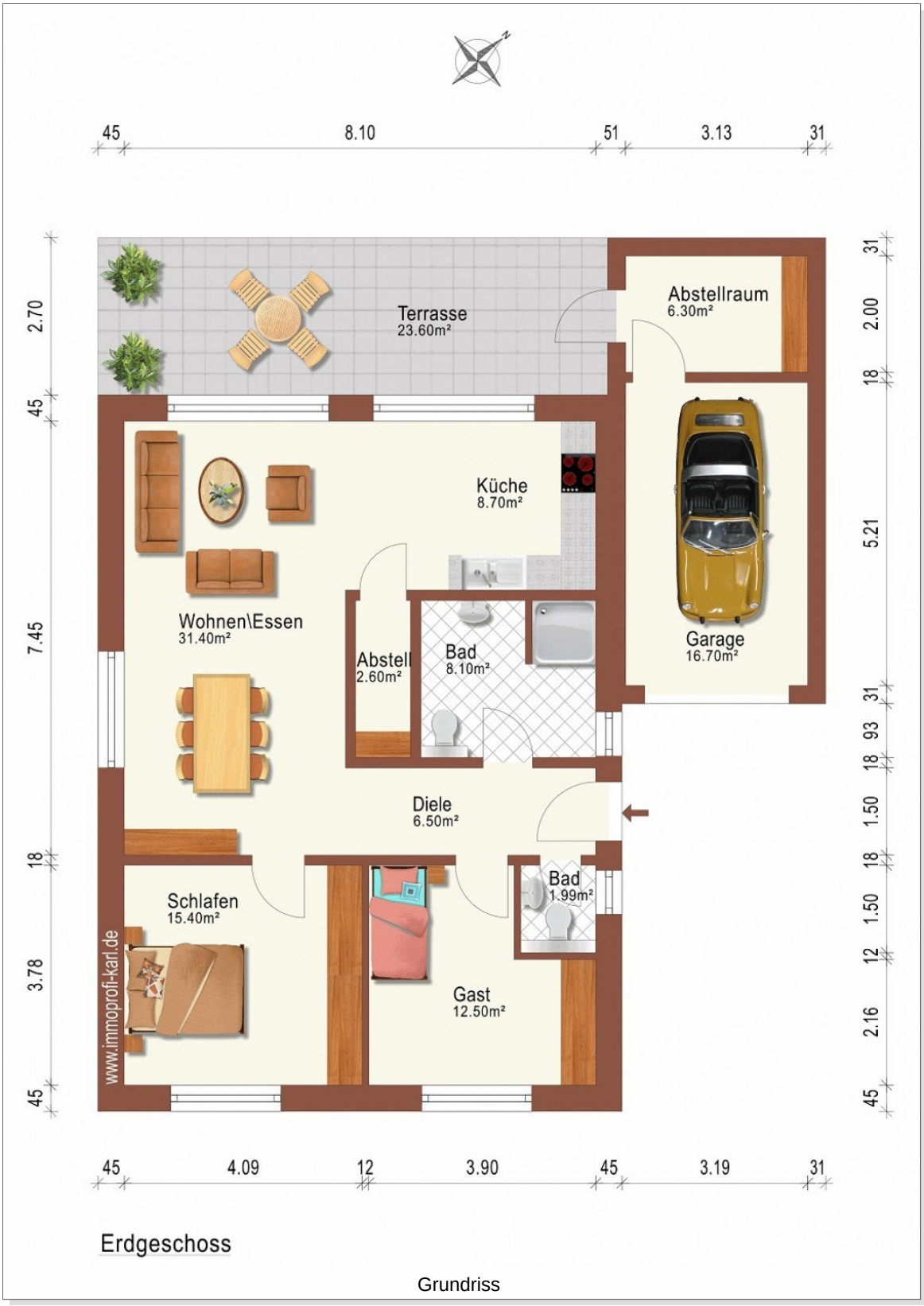
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Bungalow
> Wassenberg
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260515





Grundriss

© 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
> 3 Zimmer
> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 260515



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