

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR
Scout-ID: 167466988



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Nilkens
Herr Marco Nilkens
E-Mail: nilkens.immo@t-online.de
Tel: +49 2151 700297
Fax: +49 2151 700594
Web: <http://www.nilkens-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	109,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort beziehbar

Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.) des vereinbarten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Immobilien Nilkens hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sofort frei - für Selbstnutzer!

Link zur 360-Grad-Begehung:
<https://nilkens-immo.de/360-grad-bilder/kauf-wohnung-willich/index.html>

Hell und freundlich! Solide Eigentumswohnung mit überdachtem Balkon in Süd-Ausrichtung mit schönem Weitblick.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss innerhalb eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, umgeben von einer ebenfalls gepflegten Außenanlage.

Waschmaschine und Trockner können im Badezimmer angeschlossen werden.

Im Dachgeschoss befindet sich eine großzügige Ausbaureserve zur alleinigen Nutzung des Sondereigentums.

Modernisierung:
- Tageslicht-Badezimmer (2019)

Ausstattung:

- klare, übersichtliche Grundrissgestaltung
- insgesamt helle und freundliche Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht
- viele Stellflächen, da keine Schrägen
- gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Zutritt zur Loggia
- Kunststoff-Fensterelemente (weiß) mit Doppelverglasung (BJ 91)
- Tageslicht-Badezimmer in 2019 erneuert (Fliesen: weiss/terra marmoriert) mit Badewanne
- Holztürelemente und Zargen (Dekor: weiß)
- Böden:
 - Wohn-/Schlaf- und Kinderzimmer: Laminat (Dekor Buche)
 - Küche, Diele, Gäste-WC: Fliesen (grau/weiß)
 - Tageslicht-Badezimmer: Fliesen (grau/terra marmoriert)
- gepflegtes Treppenhaus
- separater Kellerraum
- zusätzlicher, gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Lage:

Die solide Eigentumswohnung befindet sich nahe Ortskern innerhalb eines ansprechenden, gewachsenen Wohnviertels mit überwiegend Einfamilienhauscharakter, ruhig gelegen innerhalb einer verkehrsberuhigten Zone.

Willich gilt als Ortschaft, die sich durch ländliche Ruhe und dennoch günstige Verkehrsanbindung an die nächst größeren Städte Kempen, Viersen, Krefeld, Mönchengladbach und Düsseldorf auszeichnet.

Die Stadtmitte des beliebten Wohnortes mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Restaurants und Cafés, Banken, Ärzten etc. ist in Kürze zu erreichen, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule und Gymnasien

Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule und Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ruhe, Erholung und hohen Freizeitwert mitten im Grünen findet man auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen im Umkreis sowie im Naherholungsgebiet "Krefeld-Forstwald". Diverse Sportvereine und das Freizeitbad "De Bütt" in Willich bieten weitere Freizeitgestaltung.

Regelmäßige kulturelle Veranstaltungen finden u. a. im Schloss Neersen statt, sehr beliebt und überregional bekannt sind im besonderen die Neersener Schlossfestspiele.

Die Nähe zu den Städten bietet ein breitgefächertes Angebot an guten Gastronomieangeboten, Theater und vielfältigen Freizeitangeboten (Schwimmbad, Golf, Tennis, Reitsport u. a.).

Die Anbindungen an die A 61, A 52, A 57 und A 44 Richtung Düsseldorf und Mönchengladbach, ins Ruhrgebiet und die benachbarten Niederlande sind in nur wenigen Minuten, der Flughafen Düsseldorf-International sowie die Düsseldorfer Innenstadt in ca. 25 Autominuten erreicht.

Sonstiges:

Sie planen den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt?

- Nutzen Sie unsere Rundum-Sorglos-Vermarktung:
- ausführliches Beratungsgespräch / Begutachtung Ihrer Immobilie
 - Prüfung, Zusammenstellung und ggfs. Einholung aller Verkaufsunterlagen (Grundbuch / Bauaktenarchiv / Baulastenverzeichnis / Ämter)
 - kostenfreie Marktwertermittlung / Zielgruppenanalyse
 - Digitalisierung der Finanzierungsunterlagen für Banken
 - Energieberatung und Erstellung des rechtlich vorgeschriebenen, Ihrer Immobilie entsprechenden Energieausweises
 - Erstellung eines auf Sie und Ihre Immobilie abgestimmten Marketingkonzeptes
 - Profi-Immobilienfotografie mit hochwertigen Innen- und Außenaufnahmen
 - Erstellung eines hochwertigen Videos Ihrer Immobilie als virtueller Besichtigungsrundgang (optional)
 - Medienkonforme, aussagekräftige Exposé-Präsentation in verschiedenen Formaten
 - Marketing on- und offline (relevante Immobilienportale / umfangreiche Kundendatenbank / regionale und überregionale Insertion)
 - Vorabinformation unserer Kunden / Korrespondenz mit Interessenten
 - Organisation der Besichtigungstermine nach Ihren Vorstellungen / Vermeidung von "Besichtigungstourismus"
 - Bonitätsprüfung / Einholung der Finanzierungsbestätigung
 - Professionelle Verkaufsverhandlungen / Klärung rechtlicher Fragen
 - Erstellung eines Kaufvertrags-Entwurfs bei Ihrem oder einem unserer lokalen, verlässlichen Notare

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

- Beratung bzgl. Formulierungen und Klauseln des Kaufvertrags-Entwurfs
- Begleitung zum Notar und Betreuung zu Fragen nach Vertragsabschluss
- Übergabeservice

Natürlich besprechen wir alle Tätigkeiten im Vorfeld mit Ihnen und informieren Sie regelmäßig über den aktuellen Stand und alle weiteren Schritte der Vermittlung!

Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke und
- Gewerbeobjekte.

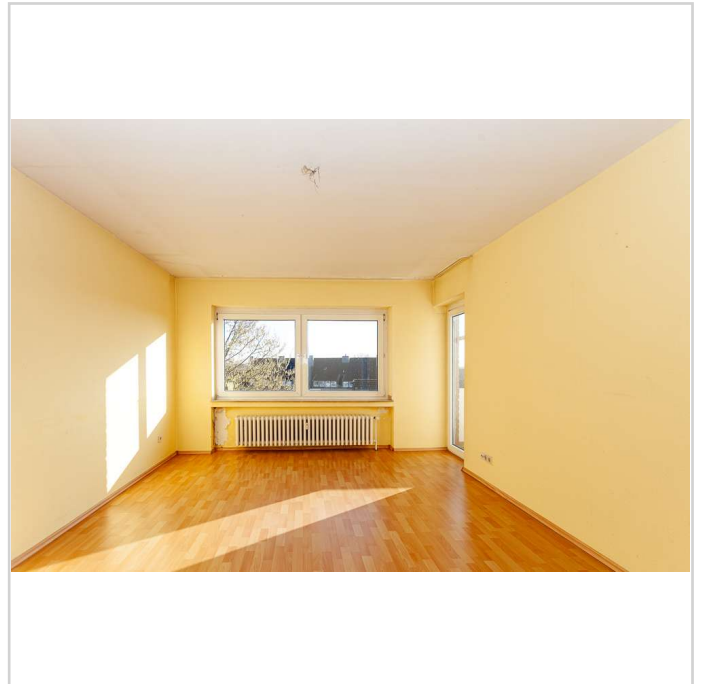
Eine fachgerechte Verkaufs- und Vermietungsabwicklung ist selbstverständlich!

Nähere Informationen erhalten Sie über unser Immobilienoffice. Gerne sind wir für Sie da und stehen Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

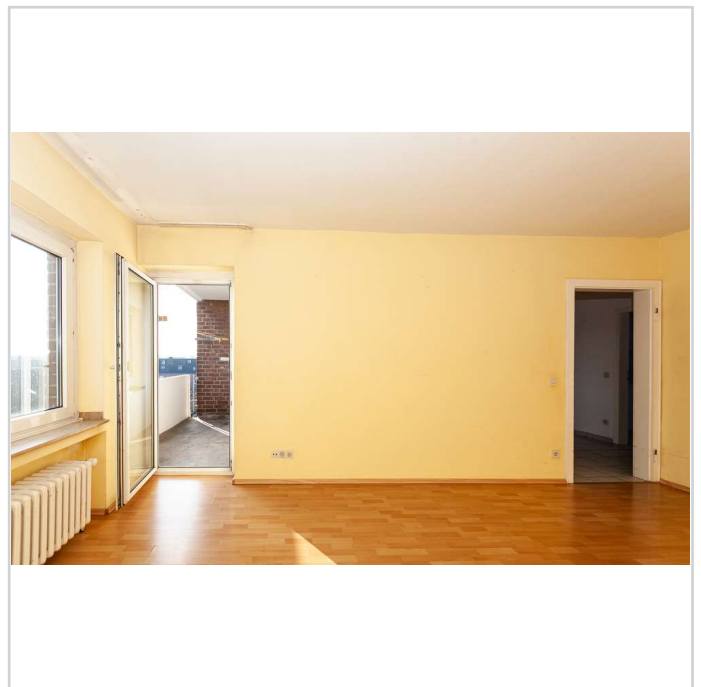
Büro KREFELD
Camensstr. 71
47807 Krefeld
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(Hauptstelle)

Büro ST. TÖNIS
Blaumeisenweg 37
47918 Tönisvorst
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(unselbständige Zweigstelle)

Innenbesichtigung des angebotenen Objektes bitte nur nach vorheriger Anmeldung und Terminvereinbarung über unser Büro. Unser Angebot wurde nach bestem Wissen, aufgrund der Auftraggeberangaben erstellt. Dennoch können für die Richtigkeit weder Gewähr noch Haftung übernommen werden.



Wohnzimmer



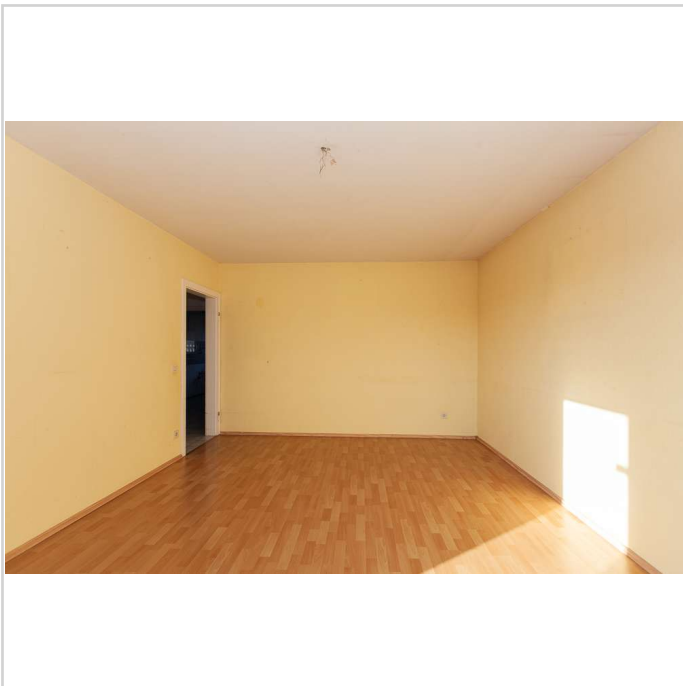
Wohnzimmer

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!

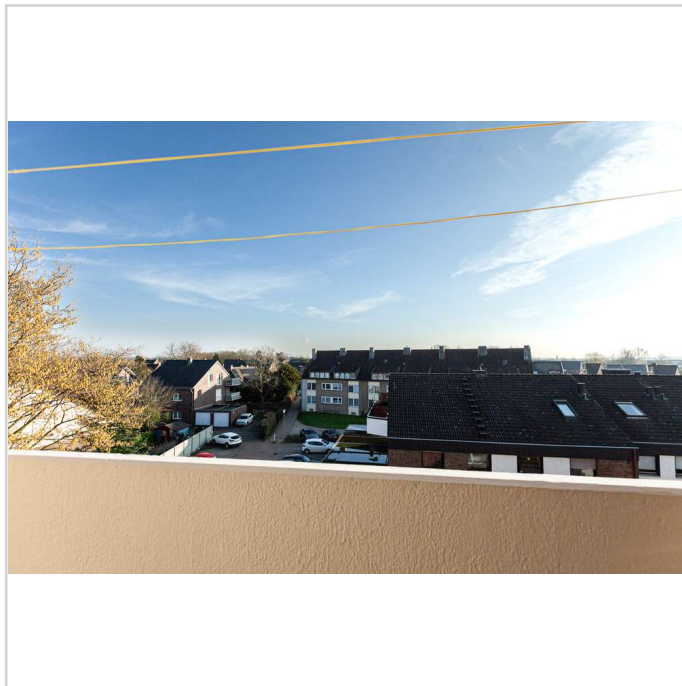


47877 Willich

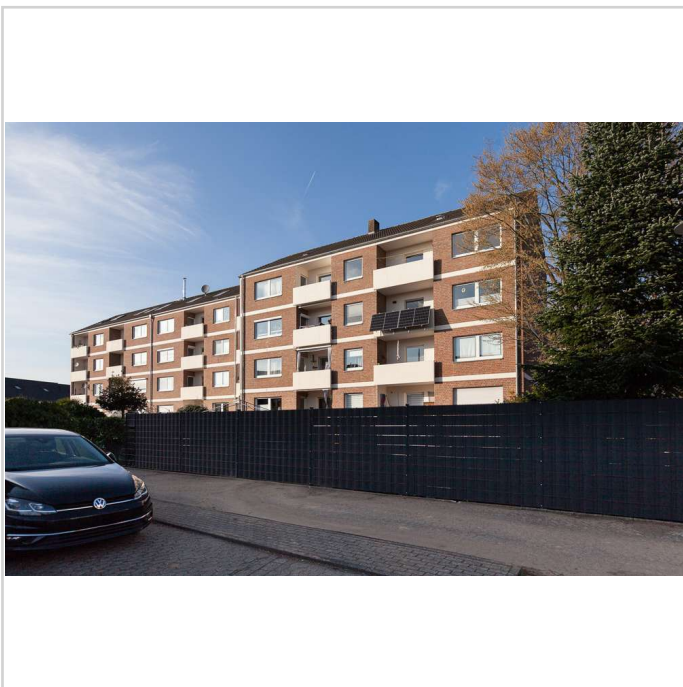
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Wohnzimmer



Balkonaussicht



Rückansicht



Vorderansicht

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



überdachter Balkon



Diele



Schlafzimmer



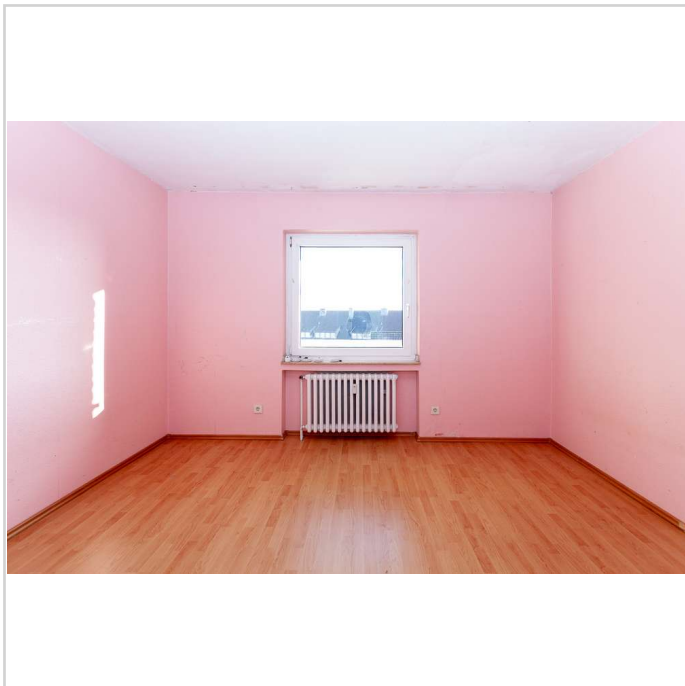
Schlafzimmer

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!

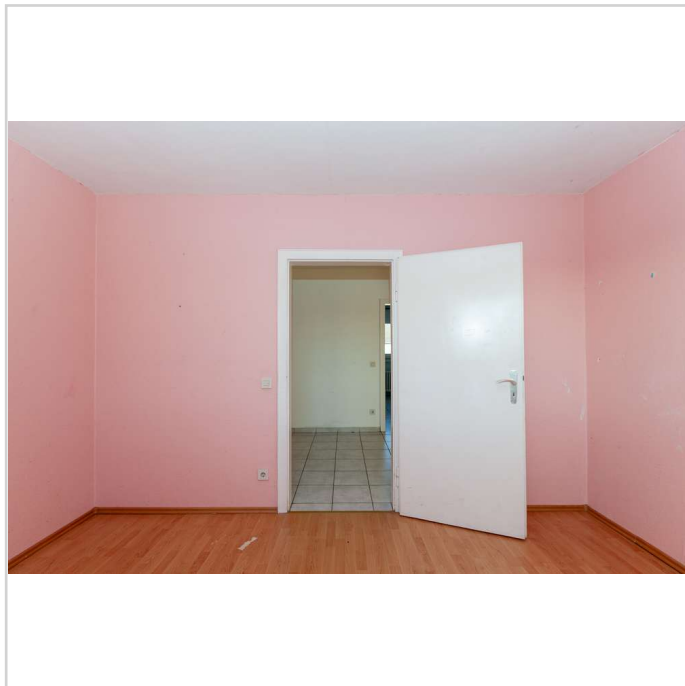


47877 Willich

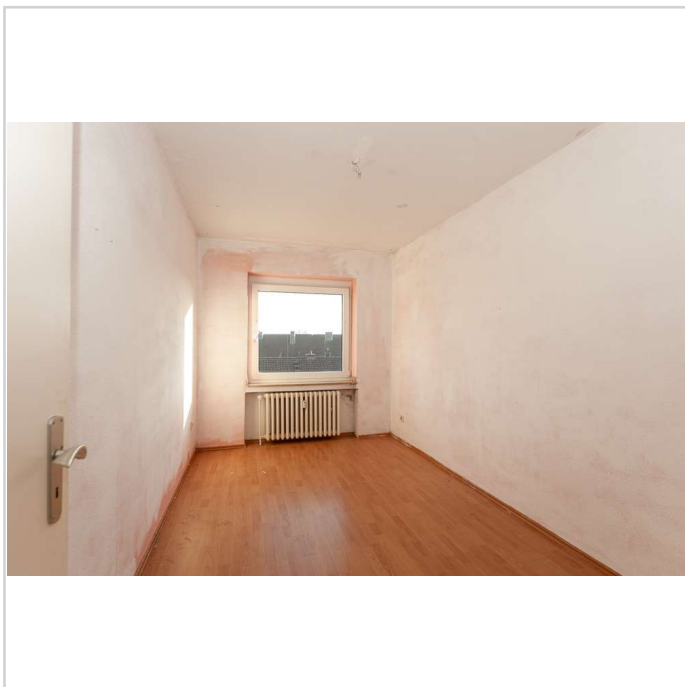
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



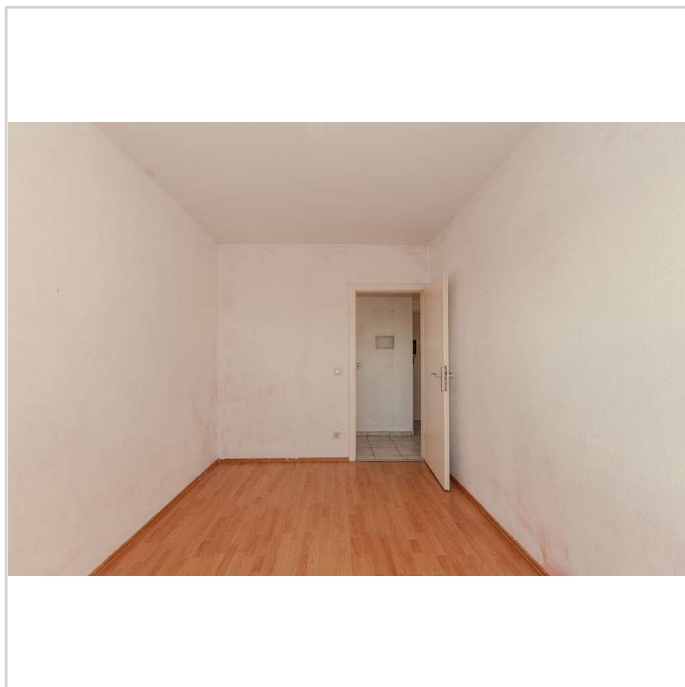
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Badezimmer



Küchenbereich



Küchenbereich



Diele

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

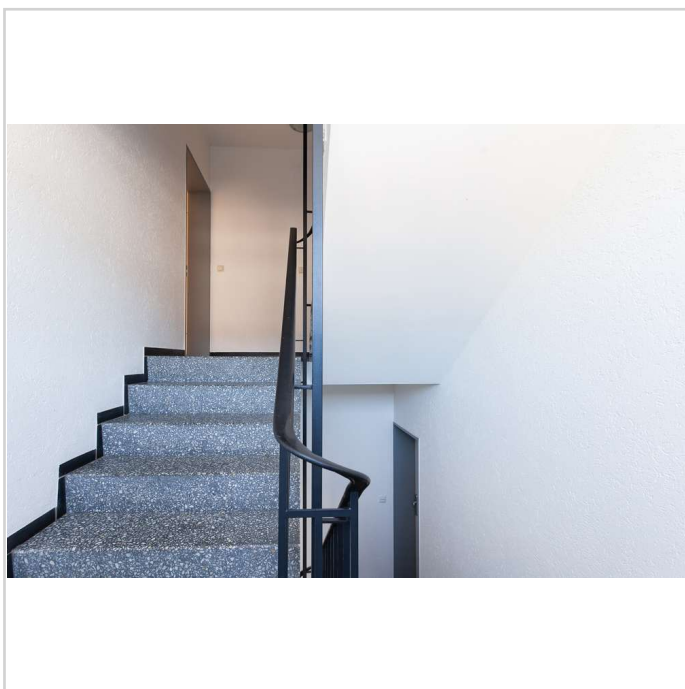
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



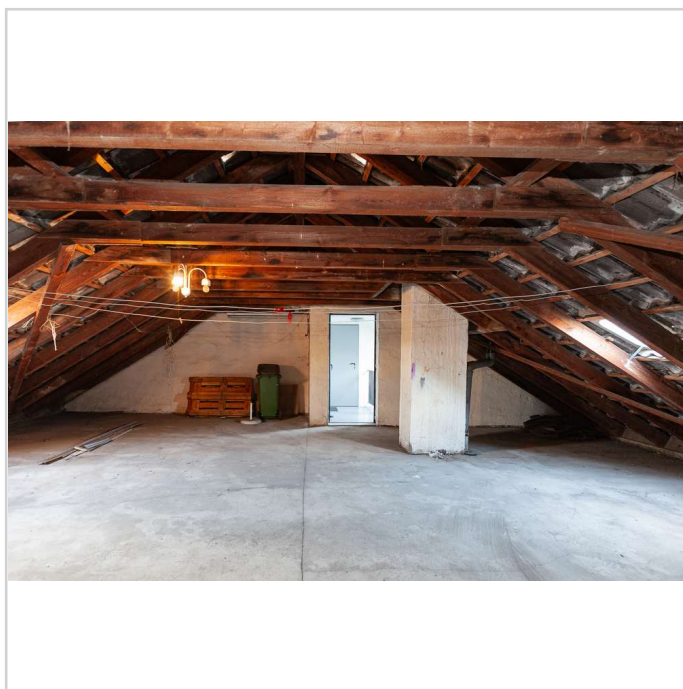
Stromkasten



Gäste-WC



Treppenhaus



Dachstudio (Ausbaureserve)

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 83,00 m²
 Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Dachstudio (Ausbaureserve)

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996

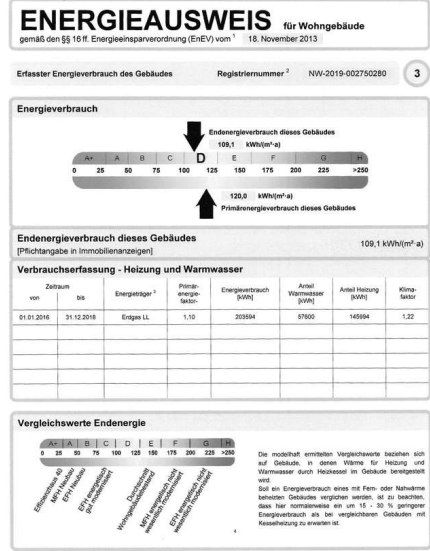


www.nilkens-immo.de

Rückansicht

Bad	1,73 x 3,37	=	5,83 m ²	
	- 0,36 x 0,92	=	0,33 m ²	= 5,50 m ²
Küche	2,49 x 3,37	=		8,39 m ²
Eltern	3,26 x 4,41	=	14,38 m ²	
	+ 0,51 x 0,92	=	0,47 m ²	= 14,85 m ²
Diele	3,97 x 2,17	=	8,61 m ²	
	+ 0,98 x 0,97	=	0,95 m ²	= 9,56 m ²
WC	1,24 x 0,96	=		1,19 m ²
Wohnraum	3,74 x 5,24	=		19,60 m ²
Kind 1	3,74 x 2,98	=		11,15 m ²
Kind 2	2,50 x 4,15	=		10,38 m ²
Loggia	3,60 x 1,50 x 0,5	=		2,70 m ²
insgesamt				83,32 m²

Wohnfläche



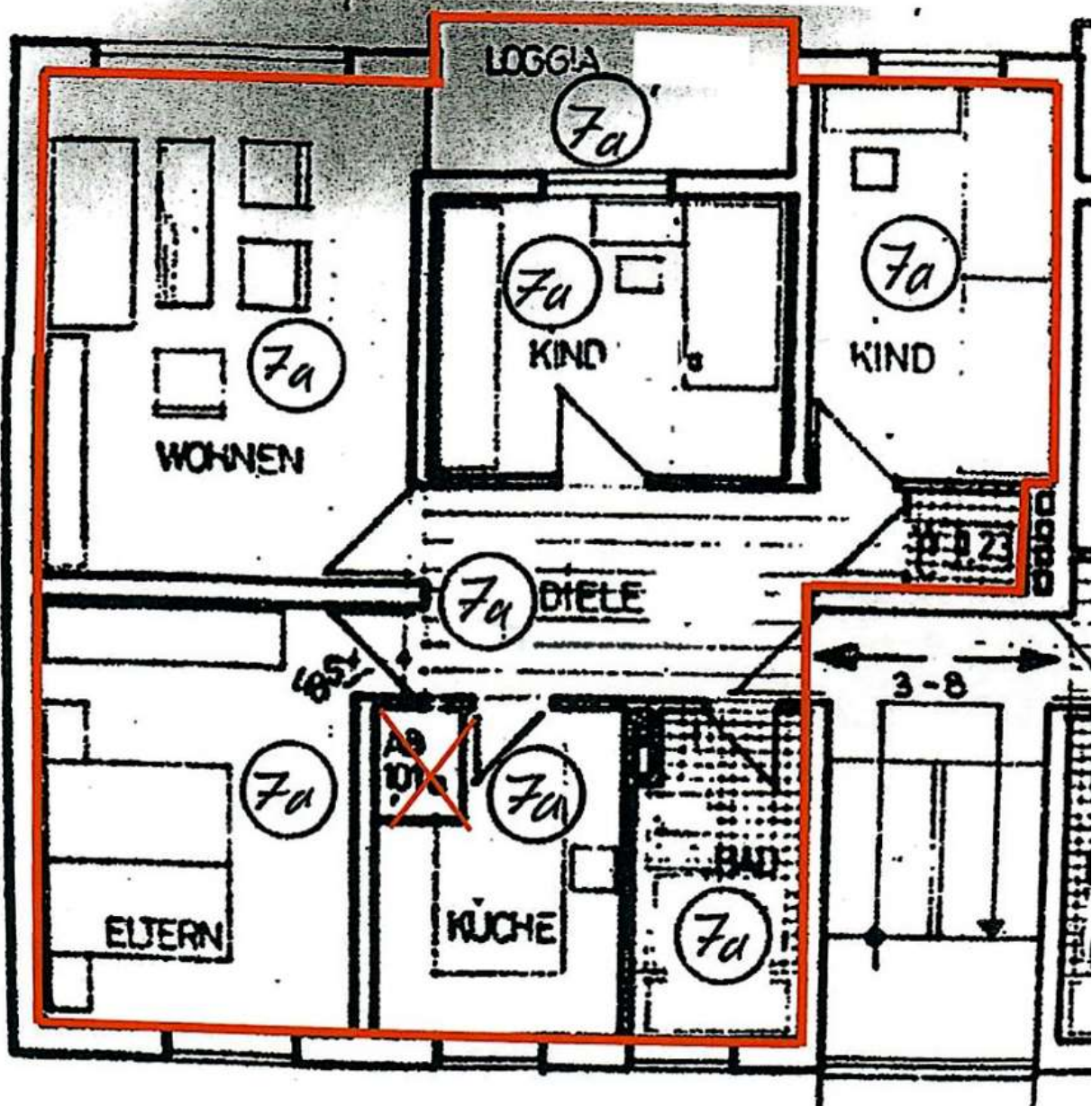
EnEV

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Grundrissplan

Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit riesigem Speicher - einzigartig!



47877 Willich

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

