

Stadthaus mit PV Anlage + Wärmedämmung Fassade (WDVS) in Willich



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 64311-4568

Wohnfläche 130 m²

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein teil renoviertes Stadthaus aus dem Jahre 1927 in zentraler Lage von Alt-Willich. Es bietet Ihnen auf drei Ebenen insg. 5-6 Räume. Beachten Sie die beigefügten Grundrisse. Die Liegenschaft wurde über die Jahre fortlaufend werterhaltend renoviert. Der Käufer wird dennoch einige Innenrenovierungen einkalkulieren müssen um es auf den neuesten Stand zu bringen, dies wurde bei der Preisfindung bereits mindernd berücksichtigt. Rechts neben dem Haus verfügt das Grundstück über eine Hof-Einfahrt, Breite 3 m. Dahinter befindet sich die Gartenterrasse und ein kleiner Garten. Das ehemalige Ladenlokal wurde baulich geschlossen und kann zukünftig anders genutzt werden wenn kein Gewerbe gewünscht ist. Bauordnungsrechtliche Nutzungsänderung vorausgesetzt. Hinter dem Laden befindet sich ein weiterer Raum dieser ist als Wohnraum genehmigt. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses befindet sich ein zum Teil genehmigter Anbau. Der genehmigte Teil beträgt ca. 7,5 x 3 Meter. Dort liegt das sanierte Badezimmer mit großer Glasdusche. Dahinter ein Lagerraum, gehörte damals zum Laden im EG. Kann nun als Hobbyraum genutzt werden, hier keine Wfl. Auf Anfrage erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit entspr. detaillierter Beschreibung der Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten. Im 1. OG befindet sich das große Wohnzimmer mit offener Küche. Der Bereich bietet Ihnen ca. 45 Quadratmeter (Wohnzimmer mit offener Küche zusammen). Im DG befinden sich 3 Schlafzimmer. Besonderheiten/ Details: Badezimmer Sanierung 2013 Breite des Baukörpers straßenseitig 7,00 Meter. Das Gebäude ist unterkellert. PV Anlage auf dem Dach (in 2014), hier 19 Module. Gas-Therme von 2004 Fenster aus 2009 Wärmedämmung Fassade / Giebelseite in ca. 2010 gedämmtes Dach uvm...!!! Nur selten gelangt ein bezahlbares Stadthaus mit guter Bausubstanz in Willich auf den Markt ! Kontaktieren Sie uns per vollständiger Kontaktanfrage

Lage

Willich hat den Wandel vom Geheimtipp zur bevorzugten Wohngegend um Düsseldorfer Einzugsbiet längst vollzogen! Durch seine hervorragende Verkehrsanbindung über die A52 nach Düsseldorf und die A61 nach Köln. Die Rheinquerung in den Düsseldorfer Norden, ermöglicht eine staufreie Fahrt zum Flughafen. Krefeld und Mönchengladbach sind ebenfalls innerhalb weniger Autominuten erreicht. Auch mit seinem dörflichen Charakter gibt es in Willich alles was das Leben lebenswert macht! Einen intakten Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Restaurants und Bistros, die von unserem Objekt aus zu Fuß zu erreichen sind.

Ausstattung

Garten-Ausrichtung: Süden

Bilder

















