

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit WBS in Viersen.



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66384-5541

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige Wohnung mit 3 Zimmern und einer Wohnfläche von 86,96m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Das Gebäude wurde im Jahr 1973 erbaut und ist seitdem gut gepflegt und instand gehalten worden. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Die großzügige Diele bietet genügend Platz für eine Garderobe und führt Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Highlight dieser Wohnung ist der offene und helle Wohn- und Essbereich, der sich ideal zum Entspannen und gemeinsamen Essen eignet. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und geben Ihnen einen herrlichen Blick auf den Balkon frei. Der Balkon ist der perfekte Ort, um an warmen Sommerabenden ein Glas Wein zu genießen oder um morgens bei einer Tasse Kaffee den Tag zu begrüßen. Hier können Sie auch Ihre Pflanzen und Kräuter pflegen und sich eine kleine grüne Oase schaffen. Das separate WC ist ein weiteres Plus dieser Wohnung und sorgt für zusätzliche Privatsphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer kann als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Hier können Sie bequem Ihre Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände unterbringen. Außerdem gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung, sodass Sie sich keine Gedanken um einen Parkplatz machen müssen. Die Wohnung wird Ihnen leer übergeben, sodass Sie sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einrichten können. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich Ihren Traum vom Wohnen erfüllen. Die Lage der Wohnung ist ebenfalls optimal. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Restaurants. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden, sodass Sie sich um die Bildung Ihrer Kinder keine Sorgen machen müssen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie flexibel und schnell an Ihr Ziel kommen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neue Mieter begrüßen zu dürfen!

## Lage

Die Grevenbroicher Straße 4 in Viersen ist eine zentrale Lage, die für Familien attraktiv ist. Die Straße befindet sich im Stadtteil Viersen und ist nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Infrastruktur in Viersen ist sehr gut ausgebaut. Es gibt zahlreiche Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und Apotheken, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch für größere Einkäufe gibt es in der Umgebung mehrere Einkaufszentren, wie das Löhcenter. Zudem gibt es in der Nähe der Straße mehrere Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die für Familien mit Kindern besonders attraktiv sind. Die Verkehrsanbindung der Grevenbroicher Straße ist ebenfalls sehr gut. Die Straße ist gut mit dem Auto zu erreichen und verfügt über ausreichend Parkplätze. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Straße gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, von denen aus man bequem in alle Richtungen der Stadt fahren kann. Der nächste Bahnhof ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz. Die Grevenbroicher Straße ist auch für Familien ein attraktiver Wohnort. In der direkten Umgebung gibt es mehrere Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und Reihenhäusern, die Platz für Familien bieten. Auch die Wohnungen in der Straße sind größtenteils familienfreundlich gestaltet. Zudem gibt es in der Nähe der Straße mehrere Grünflächen und Parks, die zum Spielen und Entspannen einladen. Für Familien mit älteren Kindern bietet die Grevenbroicher Straße ebenfalls viele Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich mehrere Sportvereine, in denen Kinder und Jugendliche sich sportlich betätigen können. Insgesamt ist die Lage der Grevenbroicher Straße 4 in Viersen also sehr attraktiv für Familien. Die gute Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen die Straße zu einem idealen Wohnort für Familien mit Kindern. Auch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Erreichbarkeit von Schulen und Kindergärten machen die Straße zu einem beliebten Wohnort für junge Familien.

## Ausstattung

Für die Anmietung dieser Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich!!!

## Bilder









