

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Willich

### 6-Zimmer-Doppelhaushälfte mit luxuriöser Innenausstattung in Willich-Wekeln nahe Düsseldorf!



Objekt-Nr. OM-314255

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Alex Dering  
Telefon: 0162 3332593

Wekeln 43  
47877 Willich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	399,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne, zweistöckige Doppelhaushälfte zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und steht ab dem 25.9.2024 zum Verkauf. Vier Badezimmer und ein separates WC bieten allen Bewohnern und Gästen genügend Raum für die Morgenroutine. Und in den sechs hübschen Zimmern der Immobilie findet jeder seinen Platz zur Entspannung. Das Objekt stammt aus dem Jahr 2002. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2024, statt. Des Weiteren gehört ein Keller zur Immobilie, in dem Sie einzulagernde Gegenstände unterbringen können.

## Ausstattung

Die Treppen in dem Haus sind mit edlen, hellen Jura grauen Natursteinen veredelt und setzen stilvolle Akzente im Interieur. Der hochwertige und pflegeleichte Vinylboden verleiht den Räumen eine moderne und einladende Atmosphäre. Genießen Sie den Komfort und die Qualität, die diese Ausstattung bietet, und fühlen Sie sich jeden Tag wie zu Hause.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Sie erreichen mich telefonisch täglich ab 8:00 Uhr unter 0162 3332593.

Gerne können Sie auch per Whatsapp vorweg Unterlagen schicken und mir fragen stellen.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Makleranfragen nicht erwünscht.

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Willich. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Supermärkte und ein Café vor. Außerdem gibt es ein paar Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, eine Tierhandlung, einen Physiotherapeuten und einen Friseur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



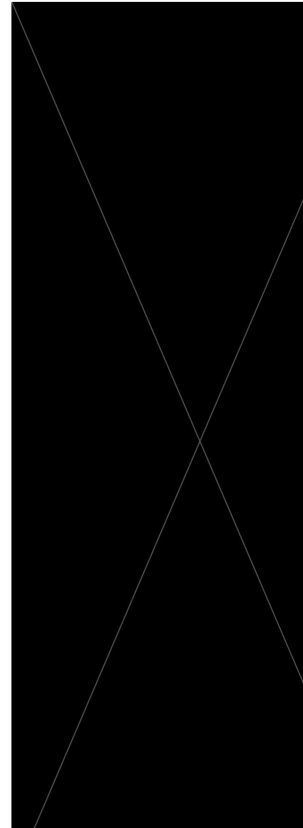
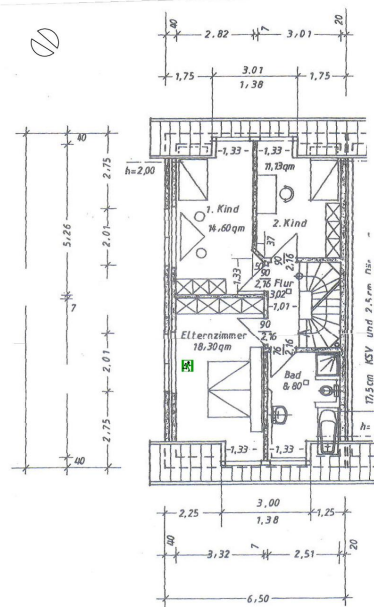
# Exposé - Galerie



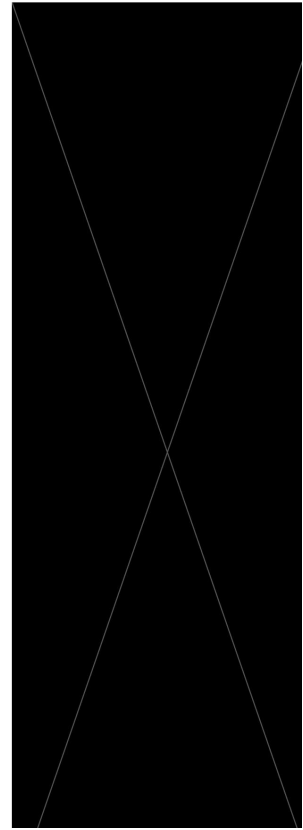
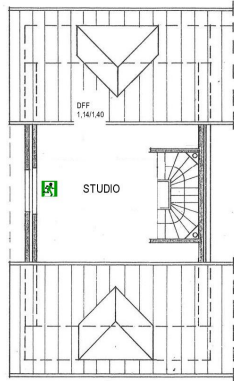




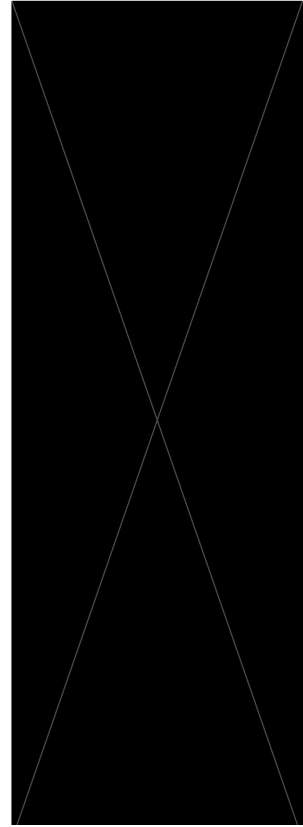
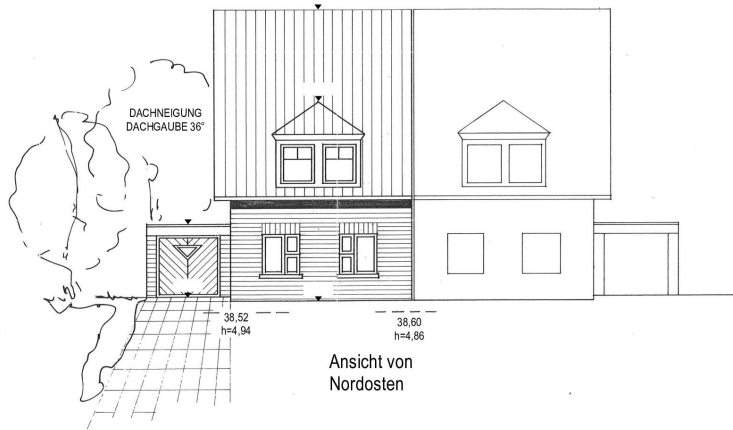
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



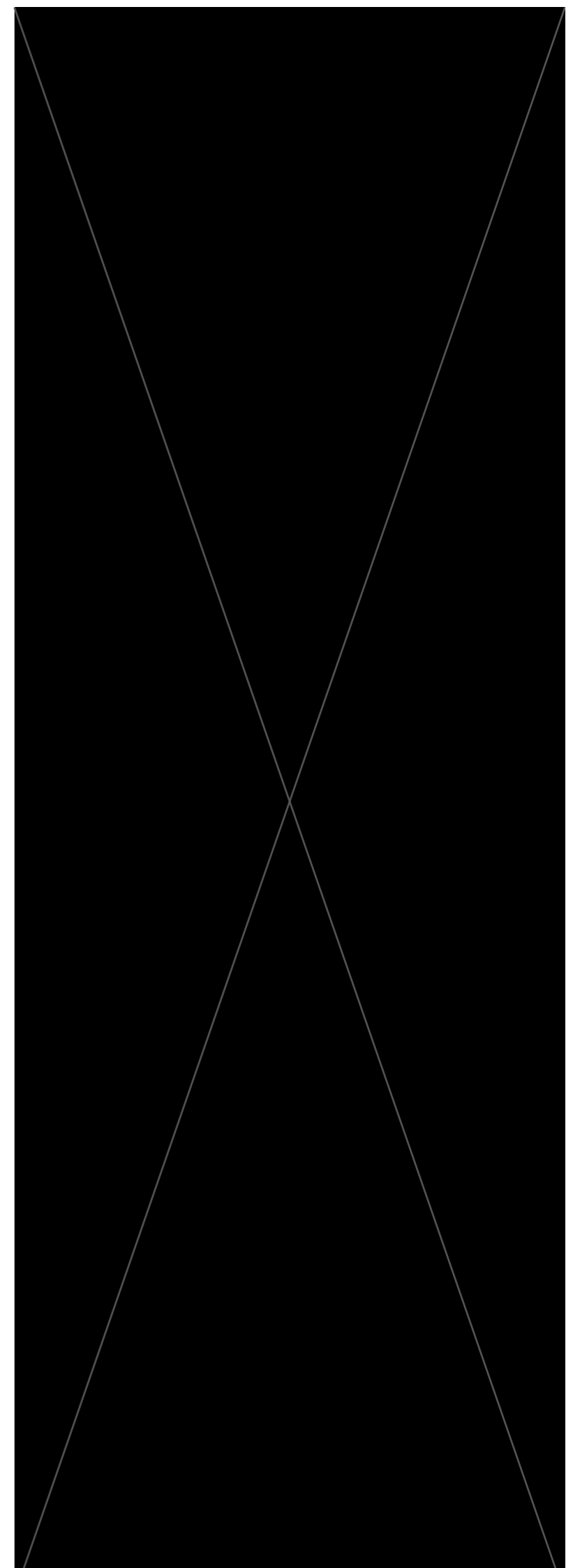
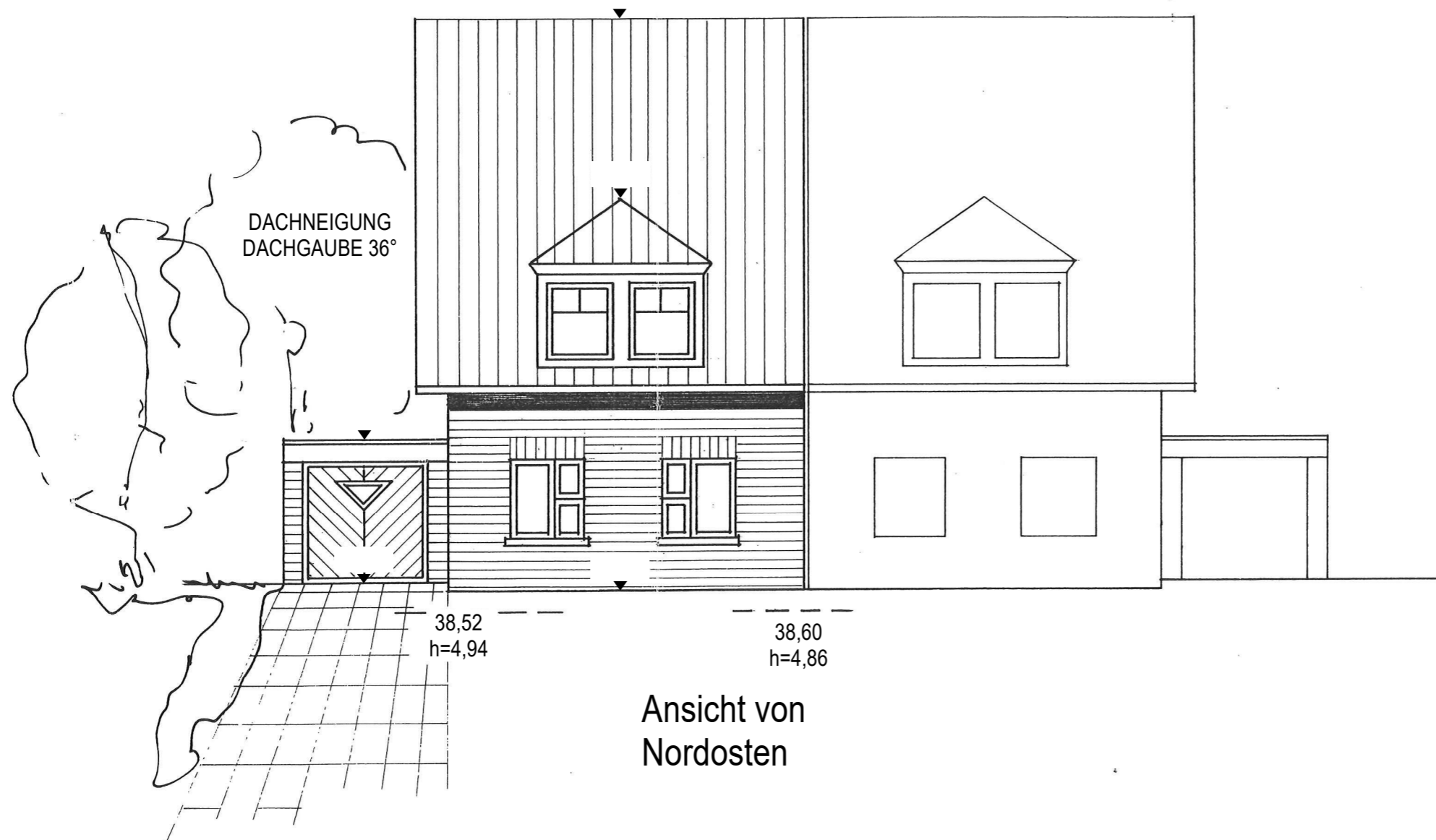
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
5. Wohnflächenberechnung





Dipl.-Ing. Gerd Kallentin, AKNW  
 Brüsseler Allee 23  
 41812 Erkelenz  
 E-Mail: info@gk-architektur.de  
 Tel.: 0 2431 / 945 14 16  
 Fax: 0 2431 / 945 14 18

## BAUGESUCH

Bauherr : Frau Irina Dering  
 Wachtendonkweg 8  
 47877 Willich

Bauvorhaben : Legalisierung einer DHH  
 mit PKW-Garage

Bauort : Wekeln 43  
 47877 Willich  
 Gemarkung : Willich  
 Flur : 23  
 Flurstück(e) : 222

Plan : SEITENANSICHT-LINKS

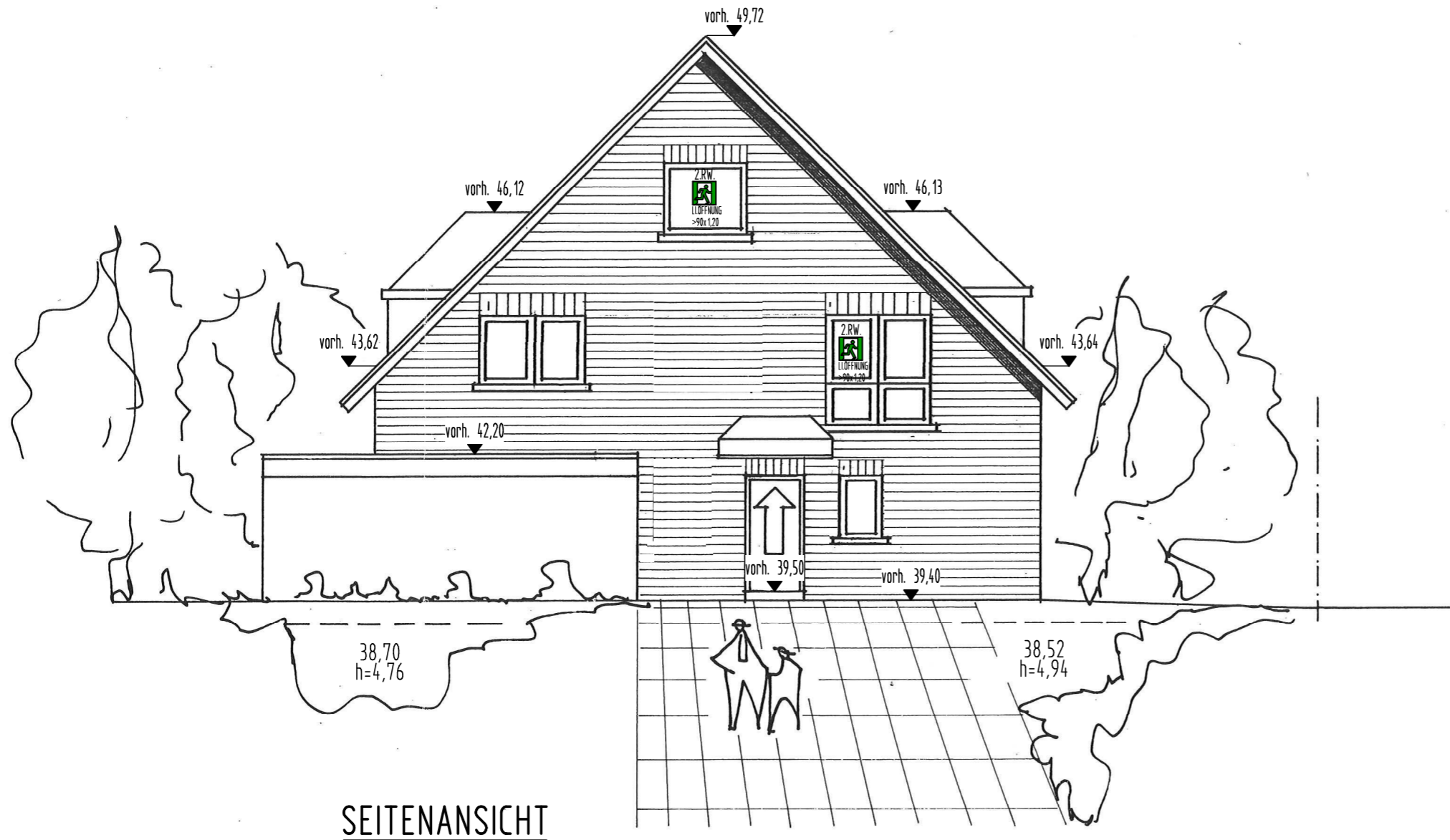
Maßstab : M = 1 : 100

Der Bauherr :

Der Architekt :

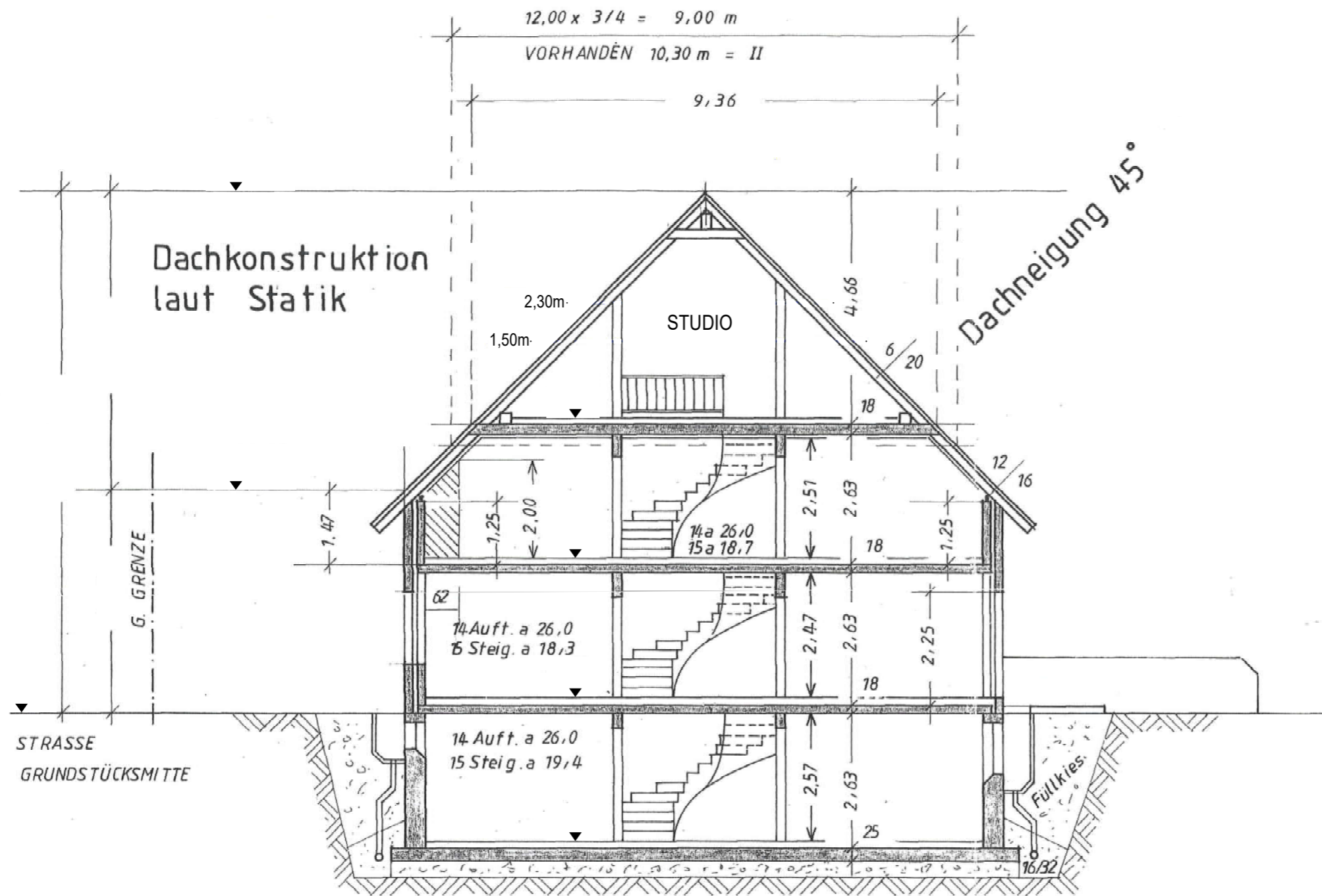
Datum : 19.04.2023

Gez.: D.B.

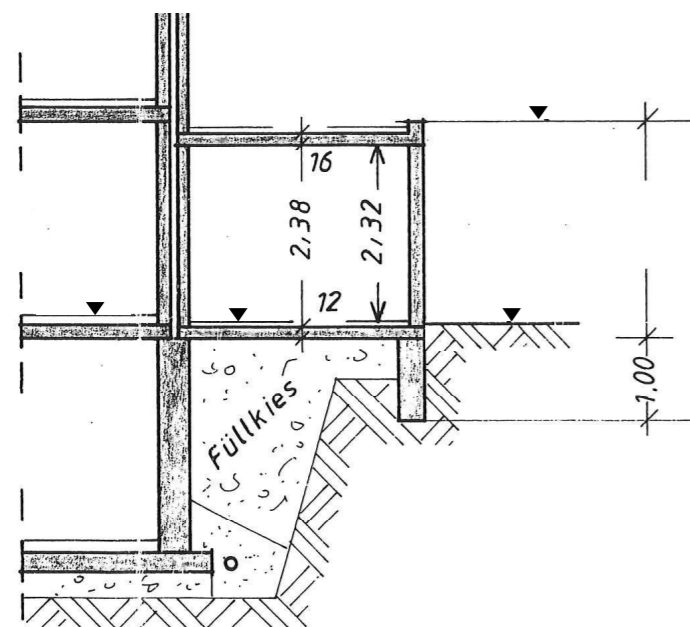


SEITENANSICHT





Schnitt A-A



## Wohnfläche

Geschoss		Wohnfläche m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	Multifunktionsraum	17,79 m <sup>2</sup>
	Flur (T.R.)	3,69 m <sup>2</sup>
	Versorgungskeller	9,72 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt:</b>	<b>31,20 m<sup>2</sup></b>
Erdgeschoss	Wohnzimmer	24,87 m <sup>2</sup>
	Bad	3,47 m <sup>2</sup>
	Diele	9,76 m <sup>2</sup>
	Küche	21,25 m <sup>2</sup>
	Terrasse	24,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>83,82 m<sup>2</sup></b>	
Dachgeschoss	1. Kinderzimmer	14,60 m <sup>2</sup>
	2. Kinderzimmer	11,13 m <sup>2</sup>
	Flur	3,02 m <sup>2</sup>
	Elternzimmer	18,30 m <sup>2</sup>
	Badezimmer	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>55,85 m<sup>2</sup></b>	
Spitzboden	Studio	19,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>19,36 m<sup>2</sup></b>	
<b>Wohnfläche Gesamt:</b>		<b>190,23 m<sup>2</sup></b>

## Nutzfläche

Geschoss		Nutzfläche m <sup>2</sup>
Kellergeschoss	Vorratskeller	16,26 m <sup>2</sup>
	Abst. 2	3,68 m <sup>2</sup>
	Flur	4,54 m <sup>2</sup>
	Abstellkeller	21,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt:</b>		<b>45,95 m<sup>2</sup></b>