

# Exposé

## Maisonette in Willich

### Stilvolle 4-Zimmer-Maisonette-Whg mit Garten & Garage in Alt-Willich



Objekt-Nr. OM-317807

#### Maisonette

Vermietung: **1.343 € + NK**

Anrather Straße 38  
47877 Willich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1917	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.029 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	178 €	Garagen	1
Heizkosten	152 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - Beginnen Sie 2025 in einem Altbautraum in Alt-Willich.

Diese großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung bietet auf 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt, und befindet sich in einer imposanten 6 Parteien Gründerzeitvilla von 1917 im Stadtteil Alt-Willich. Die Villa verfügt über 2 Hauseingänge, sodass Sie Ihren Eingang mit nur zwei weiteren Parteien teilen.

Diese schöne Wohnung ist zum Januar 2025 verfügbar. Sie befindet sich in der 2. Etage. Von der geräumigen Diele mit Garderobe geht es in die verschiedenen Zimmer:

- Küche mit Einbauküche, Elektrogeräten, Essbereich und Abstellkammer
- Tageslichtbadezimmer inkl. Dusche und Badewanne
- großes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer
- Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer 1
- Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer 2
- Schlaf-/Kinder- /Arbeitszimmer 3 erreichen Sie über eine Wendeltreppe in den ausgebauten Dachboden

Ein wunderschöner, großer und gepflegter Garten steht zur Mitbenutzung bereit. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen, gemeinsame Familienfeste erleben, den Duft der Natur genießen oder laue Sommerabende unter freiem Himmel verbringen – mitten in der Stadt und doch so friedlich.

Highlights der Wohnung:

- Sie wohnen ruhig in der obersten Etage
- Gemeinschaftliche, saubere Waschküche
- Großzügiger, privater Kellerraum
- Großer, gepflegter Gemeinschaftsgarten
- Garage mit Elektro-Rolltor + Stellplatz vor der Garage
- elegante und sichere Hauseingangstür

Freuen Sie sich auf ein Zuhause voller Charme und Charakter, das die perfekte Balance zwischen Geschichte und modernem Komfort bietet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist teilweise möbliert und die Möbel können gerne genutzt werden.

Im Wohnzimmer befindet sich ein antiker Schreibtisch, eine antike Vitrine und eine antike Kommode.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive der Elektrogeräte ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei große Schrankwände.

Im Badezimmer ist auch Badezimmermöbel mit einem Spiegelschrank vorhanden.

Im Eingangsbereich ist eine Garderobe mit einem Wandspiegel vorhanden.

In allen Räumen sind Deckenlampen montiert.

Zusätzlich gibt es im Ankleidezimmer vormontierte Regale.

Diese stehen auch im Keller und in der Garage bereit und dürfen benutzt werden.

**Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

In der Nähe vom Stahlwerk Becker, einem vielfältigen Gewerbepark, in dem sich sorgfältig restaurierte Denkmäler mit moderner, ansprechender Architektur abwechseln, liegt Ihr neues Zuhause.

Ein großes Angebot an Einzelhandelsgeschäften wie ALDI, LIDL, DM, Raiffeisenmarkt, Landbäckerei Stinges, Fitnessstudios sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, aber auch zum Ortskern gelangen Sie in nur 12 Minuten zu Fuß. Zur Autobahn Auffahrt A44 benötigen Sie lediglich 2-3 Minuten. Ebenso Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Frontansicht



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wendertreppe zum DG



geräumige Diele mit Garderobe



Garage mit Stellplatz

# Exposé - Galerie



Wohn-, Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie

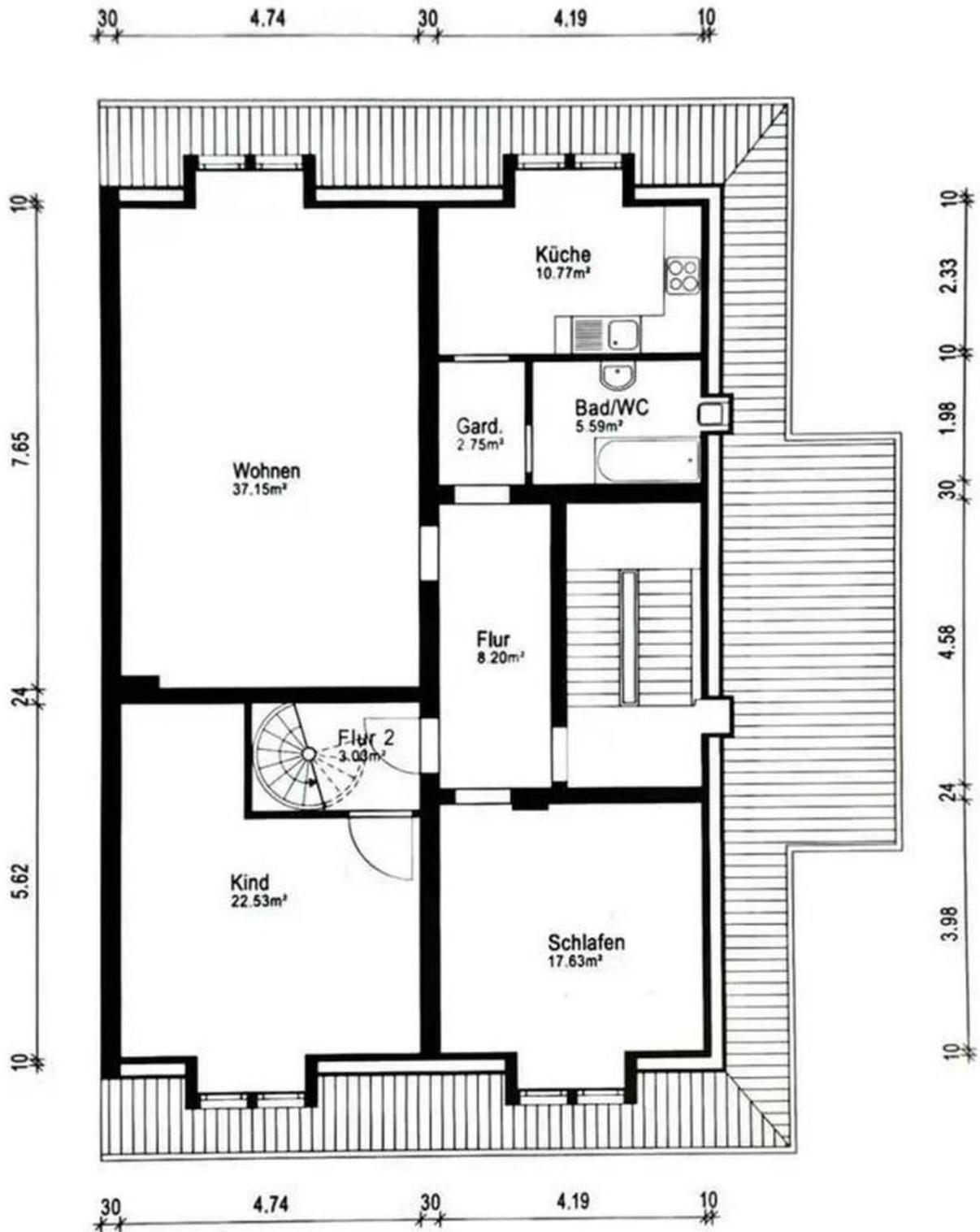


Schlafzimmer 2



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

