

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wegberg

### Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-320388**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Dirk Jansen

Bahnhofstraße 104/106  
41844 Wegberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angebote wird die Wohnung 5 mit 113 m<sup>2</sup>

Ein Top modernes und geschmackvolles 25 Familienhaus (+ 7 Souterrainwohnungen) in exponierter Lage mit Garagenhof.

Über die modernen Treppenhäuser erreichen Sie die Wohnungen.

Der hauseigene Garagenhof rundet den positiven Gesamteindruck ab.

Die Aufzüge fahren Sie von hier aus direkt vor Ihre Wohnungstür, dies würde auch in der Zukunft Ihren Lebensalltag erleichtern. Wie Sie den Grundrissen entnehmen können, wurde auf eine gut durchdachte und moderne Raumaufteilung besonderen Wert gelegt. Unsere Wohnungen werden nicht für das „jetzt und hier“ sondern für das „jetzt und später“ gebaut, daher achten wir auf einen barrierefreien Zugang.

Das stillvolle Bad mit Dusche und Wanne und das Gäste-WC, sind mit Fenstern ausgestattet.

Viel Platz bietet das große Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Panoramafenstern zum Austritt auf den Balkon oder die Terrasse mit eigenem Garten. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. auch um die Tapezier- und Malerarbeiten kümmern wir uns. Ein eigener Keller und ein Waschmaschinenraum ist ebenfalls vorhanden. Der neue Erwerber hat nunmehr noch die Möglichkeit auf die Innengestaltung (Gewerke) Einfluss zu nehmen.

## Ausstattung

küche möglichkeiten

die offene küchenmöglichkeit verbindet kochen und kommunikation. es sind anschlüsse für eine kochinsel vorgesehen, so dass gemütlichen kochabenden nichts im wege steht.

wohnzimmer

der essbereich lädt ein zum genießen. durch bodentiefe fenster wird der raum mit natürlichem tageslicht geflutet. die verbindung der küche mit dem wohnzimmer bietet platz für einen gemütlichen kommunikativen austausch.

schlafzimmer

das schlafzimmer ist groß ausgelegt, um dort sowohl das bett als auch einen großzügigen kleiderschrank unterbringen zu können. die bodentiefen fenster lassen den raum in natürlichem licht erstrahlen und sorgen für eine gemütliche atmosphäre.

bad

die sanitären räume können nach wunsch sowohl über eine dusche als auch badewanne verfügen. hierbei wird wert auf hochwertige armaturen gelegt. fast alle sanitären bereiche sind mit fenstern ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

die stadt wegberg gehört zum kreis heinsberg und befindet sich unmittelbar neben den niederlanden, viersen, mönchengladbach und wassenberg. wegberg liegt im internationalen naturpark maasschwalm- nette. dabei ist die stadt bekannt für die naturfreundliche umgebung als auch für die vielen mühlen.

die neuen eigentumswohnungen entstehen in der nähe des zentrums, so dass die geschäfte für den täglichen bedarf gut zu erreichen sind.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	16,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



