

Viersen: Lebe lieber ungewöhnlich! Besonderes Wohn/Geschäftshaus für Individualisten in Boisheim



Objekt-Nr.: Vieo1
41751 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Gebiet: Wohngebiet
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 155,50 m²
Grundstück ca.: 575 m²
Zimmeranzahl: 5,5

Haustyp: Einfamilienhaus

Etagenanzahl: 2

Kubatur: 1.056 m³

Provisionspflichtig: ja

Provision:
3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

Nutzfläche ca.: 114 m²

Küche: Einbauküche

Bad: Dusche, Wanne, Fenster

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 2

Terrasse: 1

Gäste-WC: ja

Garten: ja

Dachboden: ja

Keller: voll unterkellert

Umgebung:
Bahnhof, Bus, Einkaufsmöglichkeit, Grundschule,
Kindergarten, ruhige Gegend, Wohngegend

Anzahl der Parkflächen:
3 x Außenstellplatz; 2 x Garage



Sandra Joosten
Immobilienmarketing & Home Staging

Frau Sandra Joosten

Jägerstrasse 5
47623 Kevelaer

Telefon: +49 2832 9300621

Mobil: +49 173 2815219

info@immobilien-joosten.de





VERKAUFT
Objekt-Nr.: Vieo1
41751 Viersen
Gebiet: Wohngebiet
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 155,50 m²
Grundstück ca.: 575 m²
Zimmeranzahl: 5,5

Möbliert: Teilmöbliert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014

Qualität der Ausstattung: gehoben

Baujahr: 1989

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Bodenbelag: Dielen

Zustand: gepflegt

Heizung: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieeffizienz-Klasse: D

Energieverbrauchs-Kennwert: 108 kWh/(m²*a)

Energieverb. Warmwasser enthalten: ja

Baujahr laut Energieausweis: 1989

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem besonderen Zuhause, in sehr schöner Lage, mit viel Platz und dem Ausdruck von Individualität? Herzlich Willkommen!

Dieses außergewöhnliche Objekt ist etwas ganz Besonderes: angefangen bei den historischen Klinkern, die aus einem alten belgischen Kloster stammen, über Holz-Stil-Fenster mit Klappläden, Holzdielen im ganzen Haus bis hin zu den schwarzen Bakelit-Schaltern und Steckdosen - hier ist alles aufeinander abgestimmt und doch originell und einzigartig.

Das Objekt bietet zudem 155 qm Wohnfläche, die sowohl nur zum Wohnen aber auch teil- oder vollgewerblich genutzt werden können, z. Bsp. als Kanzlei, Steuerbüro o.ä. Ebenfalls möglich ist eine Nutzung als Zweifamilienhaus, da beide Etagen eine jeweils abgeschlossene Wohneinheit bilden.

Vier Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn- und Esszimmer geben auch Familien viel Raum zum Leben. Voll unterkellert und mit einer Doppelgarage ausgestattet, ist auch die Nutzfläche großzügig. Das Objekt wird durchgehend außerordentlich gepflegt, anfallende Reparaturen wurden sofort und durch Fachbetriebe erledigt.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem vielseitigen und charmanten Objekt!



Wohnen mit Stil



Hauseingang



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Vieo1
41751 Viersen
Gebiet: Wohngebiet
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 155,50 m²
Grundstück ca.: 575 m²
Zimmeranzahl: 5,5

Ausstattung

frei stehendes Wohn/Geschäftshaus in Massivbauweise, 2 1/2 geschossig, Eckgrundstück:

Erdgeschoss:

- geschlossenes Treppenhaus mit stilvoller Holzterre
- Dielenbereich
- Bad mit Dusche
- Küche inkl. hochwertiger Einbauküche
- großzügiges Wohn/Esszimmer mit Terrassenzugang

Obergeschoss:

- Dielenbereich
- 4 Schlafzimmer, 1 Zimmer zur Nutzung als Büro, Ankleide o.ä.
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- Dachgeschoss, gedämmt, nicht ausgebaut
- Kellergeschoss mit 4 Räumen plus Heizungsraum mit Ölheizung, 4 neue doppelwandige Kunststofftanks je 1000 Liter
- Doppelgarage, 3 Stellplätze
- Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen
- Holzdielen in allen Wohnbereichen
- Holz-Stil-Fenster mit Klappläden
- historischer Klinker
- Fenstersteine und Türeinfassung aus belgischem Granit
- Lichtschalter und Steckdosen aus schwarzem Bakelit
- diverse Holzarbeiten im Haus stammen von einer Design-Werkstatt ("Kidwill")

Lage

Das Objekt befindet sich im niederrheinischen Boisheim, einem Ortsteil der Stadt Viersen. Direkt an einer kleinen Grünfläche, mit historischer Kapelle aus dem 16. Jahrhundert, in einem ruhigen Wohngebiet gelegen, genießen Sie hier Ruhe und die Nähe zum Naturpark Schwalm-Nette. Für die Anbindung nach Düsseldorf, Köln oder das Ruhrgebiet befinden sich der Bahnhof fußläufig (3 Minuten) und die Autobahn A61 nur wenige Autominuten (2 km) entfernt. Boisheim bietet eine grundlegende Infrastruktur mit Kindergarten und Grundschule, in direkter Umgebung des Objektes findet sich der "Dorfladen" für alltägliche Besorgungen. In unmittelbarer Umgebung von Boisheim finden sich weitere Ortsteile wie Breyell, Dülken und Lobberich, mit größeren Supermärkten, Krankenhaus, Ärzten, Banken etc.

Provision

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.



Gartenseite



Grünfläche vor dem Haus



ruhige Umgebung



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Vieo1
41751 Viersen
Gebiet: Wohngebiet
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 155,50 m²
Grundstück ca.: 575 m²
Zimmeranzahl: 5,5

Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges

AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten von namhaften Häusern wie der Bausparkasse Mainz, der Deutschen Vermögensberatung und anderen.



Herzlich Willkommen



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Vieo1
41751 Viersen
Gebiet: Wohngebiet
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 155,50 m²
Grundstück ca.: 575 m²
Zimmeranzahl: 5,5

