



## 47877 Willich / Dickerheide

Nahe Düsseldorf:

Hochwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerbereich und  
großem Garten

- Baujahr 2012



**333 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**883 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**8**  
Zimmer

**DALEXIS**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIEN**  
Michael Kneissl  
Tel.: 00491717333993  
[m.kneissl@dalexis-immobilien.de](mailto:m.kneissl@dalexis-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	333 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	883 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
separate WCs	1
Terrassen	2
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2012
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

### Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Gas	✓
Solar	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Nahe Düsseldorf: Idyllische Wohnlage zwischen Willich und Meerbusch  
Hochwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerbereich und potentialreichem Garten

- Baujahr 2012
- insgesamt ca. 333 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ideal für größere Familien / Mehrgenerationenprojekt
- großes Grundstück mit 883 m<sup>2</sup> / an freie Felder angrenzend
- perfekt für Pendler aus Düsseldorf

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

Die Flächenangaben:

- Grundstück = ca. 883 m<sup>2</sup>
- Gesamte Wohnfläche = ca. 333 m<sup>2</sup>

Das Haupthaus im Überblick:

- Wohnfläche Haupthaus ca. 278 m<sup>2</sup> im Erd- und Dachgeschoss
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Kamin im Wohnbereich
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Essbereich mit Anschlüssen für Bad und WC (Nutzungsflexibilität)
- Masterbereich: Master-Bedroom/ Ankleide / Masterbad
- Drei Kinderzimmer mit jeweils eigenen Bädern
- Ausbaubereich im Spitzboden

Der separate Einliegerbereich im Erdgeschoss im Überblick:

- Wohnfläche Einliegerwohnung ca. 55 m<sup>2</sup>
- Einliegerwohnung: Wohn-Ess-Küche / Schlafzimmer / Duschbad
- Zugang zur Terrasse und zum Garten

Der Garten- und Außenbereich:

- Garten mit Potential für Terrassen / Wellness- und Fitnessbereich
- Maßnahmen sind vom Erwerber auf dessen Kosten zu planen und umzusetzen
- Drei Außenstellplätze



Die Haustechnik:

- Moderne Gastherme
- Fußbodenheizung
- Solarthermie für Warmwasser



## Beschreibung

Nahe Düsseldorf:

Idyllische Wohnlage zwischen Willich und Meerbusch

Hochwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerbereich und potentialreichem Garten

- Baujahr 2012
- insgesamt ca. 333 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ideal für größere Familien / Mehrgenerationenprojekt
- großes Grundstück mit 883 m<sup>2</sup> / an freie Felder angrenzend
- perfekt für Pendler aus Düsseldorf

Es freut uns Ihnen in exklusiver Beauftragung durch die Eigentümer eine besondere Gelegenheit im Westen der Landeshauptstadt Düsseldorf vorstellen zu dürfen.

Das im Jahre 2012 in hochwertiger, massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus besticht durch seine idyllische Lage inmitten traumhafter Natur. Das 883 m<sup>2</sup> große Grundstück grenzt an unverbaubare Wiesen und Felder. Es bietet Ihnen eine willkommene Ruheoase vom oftmals hektischen Alltag.

Der zentrale Standort zwischen Willich und Meerbusch, sowie die Nähe zu Mönchengladbach, Kaarst und der Rheinmetropole Düsseldorf bieten Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Für berufstätige Pendler bieten sich optimale Voraussetzungen zum Verbinden vom ländlichen Wohnen und schneller Erreichbarkeit der wichtigsten Städte in der Region. Den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie entspannt in ca. 15 Fahrminuten.

Die Aufteilung des Hauses ermöglicht es Ihnen, auch mit einer größeren Anzahl von Familienangehörigen und Freunden einen neuen Lebensmittelpunkt zu gründen. Die komfortablen ca. 333 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Erdgeschoss und ein attraktives Dachgeschoss.

Vom Flur des Erdgeschosses aus erreichen Sie den äußerst praktischen Einliegerbereich. Auf einer Fläche von ca. 55 m<sup>2</sup> können ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer und ein gut geschnittenes Duschbad. Der Zugang zur eigenen Terrasse rundet diesen separaten Wohnbereich gelungen ab. Es bieten sich hier beste Voraussetzungen für Ihre größeren Kinder oder ältere Familienangehörige.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besonderen Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

## Lage

Nahe Düsseldorf: Idyllische Wohnlage zwischen Willich und Meerbusch

Hochwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerbereich und potentialreichem Garten

- Baujahr 2012
- insgesamt ca. 333 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ideal für größere Familien / Mehrgenerationenprojekt
- großes Grundstück mit 883 m<sup>2</sup> / an freie Felder angrenzend
- perfekt für Pendler aus Düsseldorf

Das angebotene Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger und idyllischer ländlicher Lage nahe der ca. 50.000 Einwohner zählenden Stadt Willich im Landkreis Viersen, inmitten traumhafter Natur und freien Feldern.

Die Infrastruktur Willichs, die Nähe zu Düsseldorf und den Städten Meerbusch, Kaarst, Mönchengladbach und Krefeld gewährleisten eine hervorragende Voraussetzung für sämtliche



Bedürfnisse des täglichen Lebens (Bildung, Gesundheit, Einkauf, Freizeit, Versorgung).

Die historische Innenstadt von Willich ist mit dem PKW in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A44 und A52 erreichen Sie die City der Landeshauptstadt Düsseldorf in ca. 15 Minuten. Die internationalen Flughäfen von Düsseldorf ist ebenfalls in ca. 15 Minuten sehr gut erreichbar. Somit bietet die Lage des Gutshauses ideale Voraussetzungen für berufstätige Pendler.

Der sehr hohe Freizeitwert wird geprägt durch herrliche Rad- und Wanderwege in der malerischen Region des Niederrheins.

Die Kombination aus ruhiger, diskreter und dennoch zentraler Wohnlage sowie der direkten Verbindung zur rheinischen Metropole Düsseldorf und der traumhaften Natur des Niederrheins führt zu einem in dieser Form außergewöhnlichen Angebot.





















