



## NEUBAU Doppelhaushälfte in Isselburg-Werth - 364m<sup>2</sup> Grundstück, 3 Schlafzimmer

## Lage

Werth ist ein kleiner, ruhiger Ortsteil nahe der niederländischen Grenze. Das Wohnen hier gilt als angenehm für Menschen, die ländliche Idylle schätzen: Viel Natur, wenig Verkehr und eine entspannte Nachbarschaft prägen das Bild. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Seen und Radwegen, was besonders für Familien, Ruhesuchende und Naturfreunde attraktiv ist.

## Details

Objekt-ID:	2739ISHK260601
Lage:	46419 Isselburg / Werth
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 364,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 130,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2027
Kaufpreis:	496.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

Auf diesem rückgelegenen Grundstück entsteht Ihr Zuhause in Form einer Doppelhaushälfte.

Die zeitlose Klinkerfassade verbindet klassische Ästhetik mit höchster Widerstandsfähigkeit und extremer Langlebigkeit. Wartungsfrei und kostenneutral. Und was Außen bereits hochwertig anfängt spiegelt sich im Inneren wider.

## Ausstattungsbeschreibung

Garderobe, Treppe und Gäste-WC liegen in einer Flucht und bilden den funktionalen Bereich. Gegenüber befindet sich der große Hauswirtschaftsraum.

Im rückwärtigen Bereich liegt das Wohnzentrum mit offener Küche.

Ein heller, kommunikativer Raum für Wohnen, Essen und Leben in drei verbundenen Bereichen.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein Bad. Das Elternschlafzimmer wird durch einen Ankleideraum ergänzt. Hier bietet sich Raum für Rückzug, ebenso wie für Begegnungen auf dem Flur.

Das Carport kann optional zusätzlich erworben werden.

## Sonstiges

Ein Grundstück von 364m<sup>2</sup> sowie eine Familienterrasse bieten Freiraum für alle Familienmitglieder.

Die Terrasse ist vom Wohn- und Essbereich aus einsehbar, sodass Komfort und Übersicht harmonisch miteinander verbunden sind.

Das Grundstück ist so konzipiert, dass es viel Raum für Spiel, Erholung und kleine Alltagsabenteuer bietet, gleichzeitig aber durch seine pflegeleichte Größe keine unnötige Belastung im Alltag darstellt.

## Objektbilder



Gartenansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundstück



Luftbild

# GUTSCHEIN

für eine  
kostenlose  
Bewertung Ihrer Immobilie.

**JETZT****Termin  
buchen**

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt. Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.  
**02871 2370255** [info@grenzland.im](mailto:info@grenzland.im)

**GRENZLAND**

Immobilien

Gutschein

## Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

### VERKAUF

Häuser  
Eigentumswohnungen  
Grundstücke

### VERMIETUNG

Häuser  
Wohnungen

### GEWERBE

Verkauf  
Vermietung

### BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?  
Wir antworten.

### BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung  
Ihrer Immobilie.

### NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteienhäuser  
Familienhäuser  
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel  
und auf sämtlichen Online-Portalen.



1

Ein Partner für alle Fälle