



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ABi-37255

++ Tolles Haus mit großer Scheune wartet auf Sie! ++

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

264.500,00 €
2.280,17 €
3,57 % vom VK-Preis inkl. MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	116,0 m²
Nutzfläche	55,0 m²
Grundstücksfläche	816,0 m²
Gesamtfläche	171,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1961
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.09.2032
Energiebedarf	335.6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

+ Ruhige Lage! +

Ihr neues Zuhause befindet sich in dem schönen Heinsberger Ortsteil Waldfeucht/ Bocket. Der Ortsteil wird aktuell von rund 9.000 Einwohnern belebt und bietet viel Ruhe. Der Kreis Heinsberg gehört zu dem Bundesland Nordrhein- Westfalen und liegt nahe der Grenze zu den Niederlanden.

Die schönen Städte Sittard und Roermond, sowie Mönchengladbach und Aachen sind von hier aus gut über die nahegelegene A2 und die A46 erreichbar.

Das Zentrum der Kreisstadt ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Hier gibt es neben vielen Einzelhandelsläden auch ausreichend Restaurants, sowie Beschäftigungsmöglichkeiten für Klein und Groß. Regelmäßige Veranstaltungen wie Sommerfeste oder Verkaufsoffene Sonntage sind perfekt für einen Familienausflug!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

+ Tolles Haus mit großer Scheune wartet auf Sie! +

Dieses schöne Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 116 m². Mit einer schönen Raumaufteilung und 3 Schlafzimmern bietet Ihnen dieses Objekt genügend Platz zum Umsetzen Ihrer Wohnideen.

Durch den zur Straße gelegenen Hauseingang gelangen Sie in den Hausflur, der in den Wohnbereich, die Küche und das Badezimmer im Erdgeschoss führt. Es gibt eine weitere Hintertür, die in die Küche führt. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und verfügt über einen Ausgang zum Balkon mit Blick auf die Scheune. Vom Hausflur aus erreichen Sie des Weiteren über die Treppen sowohl den Keller als auch das Obergeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche und drei Schlafzimmern. Eine Badewanne finden Sie im Badezimmer des Erdgeschosses. Der Flur im Obergeschoss verfügt außerdem über einen Einbauschränk, der zusätzliche Abstellfläche bietet.

Das Kellergeschoss verfügt über drei weitere Räume und somit ausreichend Abstellfläche. Hier finden Sie den Heizungsraum, eine große Werkstatt, einen kleinen Abstell-/ Lagerraum und einen Raum mit Wasseranschlüssen- perfekt für einen Haushaltsraum! Von hier aus gelangen Sie über die Außentreppe durch den Keller wieder nach oben.

Das Wohnhaus ist aktuell vermietet. Der Mietvertrag läuft bis September 2024.

Neben dem Haus befindet sich ein Außenhof, an den eine große Scheune angrenzt. Hier ist ausreichend Platz zum Abstellen von Autos oder Wohnmobilen etc. Außerdem gibt es hier verschiedene Zugänge, wie das seitlich gelegene Holztor oder auf der anderen Seite drei weitere Tore und Türen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick! +

- 3 Schlafzimmer
- großer Keller mit Werkstatt
- Balkon angrenzend an den Wohnbereich
- überdachte Terrasse
- ruhige Lage
- 2 Badezimmer
- Badewanne und Dusche
- schöner Außenhof
- große Scheune

Insgesamt bietet Ihnen dieses Objekt tolle Möglichkeiten um Ihre Hobbys und Ihr Privatleben zu vereinen! Die große Scheune direkt angrenzend an das Wohngebäude bietet zahlreiche Abstell- und Lagermöglichkeiten, sowie Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer Hobbys!

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Hier gelangen Sie zur 360°-Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2728762>

Sie erreichen uns 24/7:

Telefon: 02452 - 996 75 00 (Büro Heinsberg: erreichbar 24h)

Besuchen Sie uns vor Ort nach Absprache in unserem Büro:

Geilenkirchener Straße 13-15, 52525 Heinsberg

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC Immobilien - Kreis Heinsberg - Ihre Immobilienexperten für die Region

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

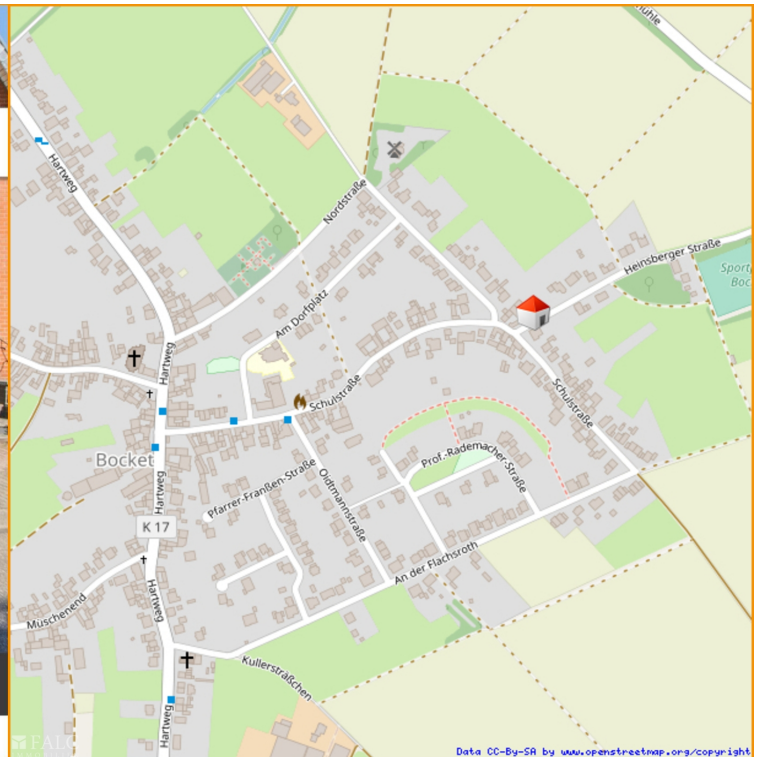
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

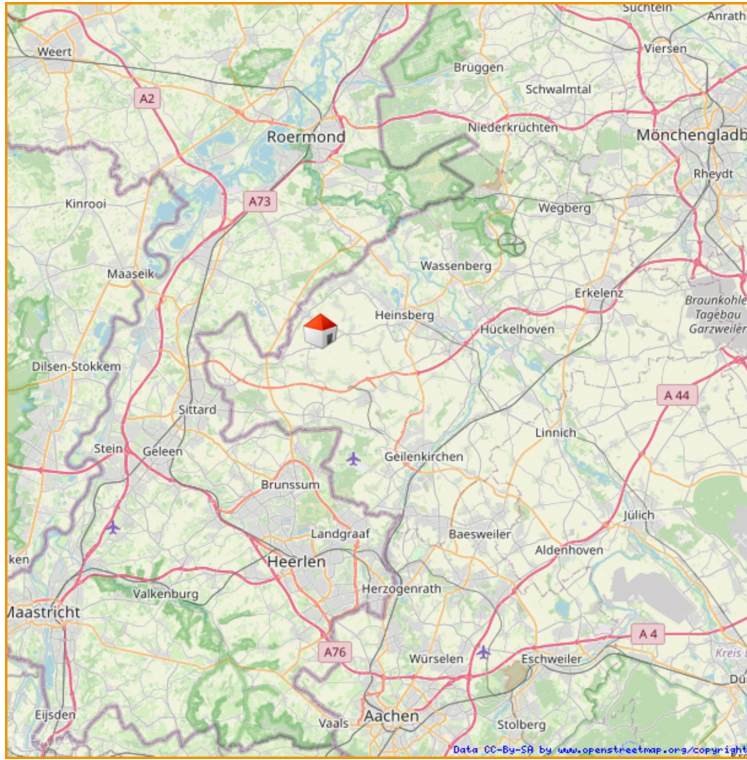
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



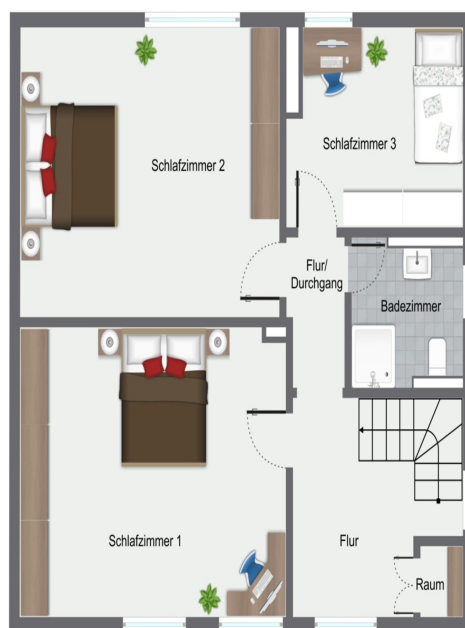
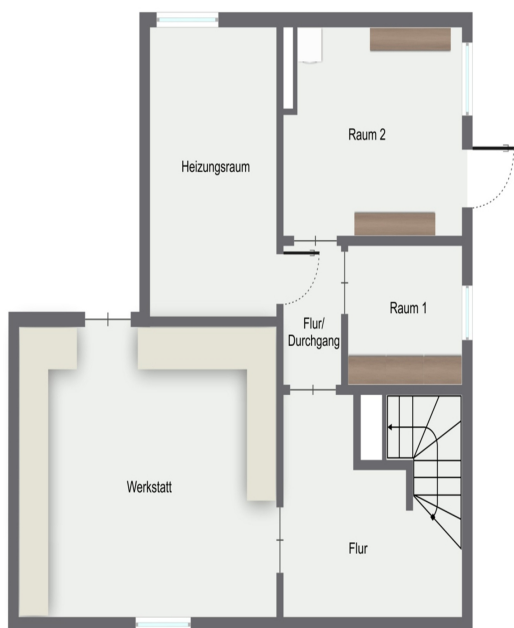
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)