



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ABi-58880

**Modernes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Erkelenz!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**412.500,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>131,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Erkelenz, eine charmante Stadt im Nordwesten Deutschlands, verbindet die Ruhe des städtischen Lebens mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Wohnimmobilie befindet sich in einem gepflegten Viertel und zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus.***

***Die Lage ist ideal für junge Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Spielplätze, sowie ein Kindergarten, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt.***

***Die Stadt bietet eine gute Verkehrsanbindung über die Bundesautobahn 46 und die Bundesstraßen 57 und 221. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass man schnell und bequem in umliegende Städte wie Mönchengladbach oder Düsseldorf gelangt.***

***Erkelenz ist von zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten umgeben. Hier können Bewohner der Immobilie entspannte Spaziergänge oder Fahrradtouren unternehmen.***

***Insgesamt bietet Erkelenz eine gute Infrastruktur und eine ruhige, familienfreundliche Umgebung, die sich ideal für den Kauf einer Immobilie eignet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*In der Stadt Erkelenz befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus. Mit einer Grundstücksfläche von 160 m<sup>2</sup> bietet es die perfekte Balance zwischen ausreichend Platz im Freien und geringer Pflegeintensität. Die Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit insgesamt fünf Zimmern eine großzügige Raumaufteilung.*

*Das Haus besticht durch sein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paare anspricht, die Wert auf Geräumigkeit und funktionale Räume legen. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Moderne Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.*

*Die Küche, die direkt an den Essbereich angrenzt, bietet genügend Platz und Stauraum für ambitionierte Hobbyköche. Drei geräumige Schlafzimmer und ein zusätzliches Büro machen dieses Haus besonders vielseitig. Zudem rundet ein großes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss das Raumangebot ab.*

*Der kleine, aber feine Außenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, ohne dabei zu viel Pflegeaufwand zu erfordern. Hier können Sie sonnige Tage genießen.*

*Dank der zentralen Lage in Erkelenz sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Die Autobahnanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Metropolen.*

*Dieses Reihenmittelhaus ist ideal für Immobilieninteressenten, die auf der Suche nach einem gemütlichen Heim mit einer praktischen Raumaufteilung sind, ohne auf die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage verzichten zu wollen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**+ Alle Highlights auf einen Blick! +**

- Heizung und Heizkörper von 2019
- Modernes Badezimmer von 2019
- Praktische Raumaufteilung
- Zusätzliches Gäste WC
- Elektrische Rollläden
- Garage
- Smart Türklingel
- Parkett und Fliesen

**Diese und weitere Highlights warten auf Sie, um bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von sich zu überzeugen!**

### **Sonstiges**

**+ Wichtige Informationen +**

**Sie erreichen uns 24/7:  
Telefon: 02452 - 996 75 00**

**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 - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



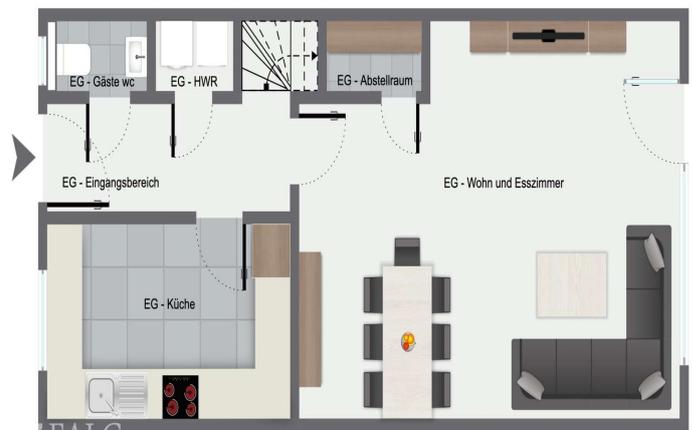
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



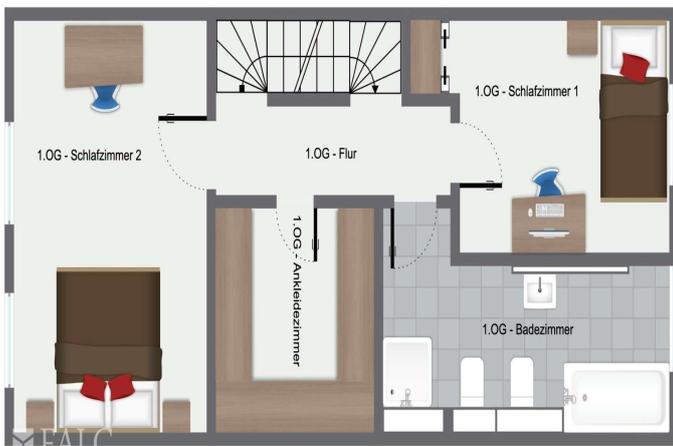
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)