



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ABi-68537

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

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**395.500,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**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>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.10.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>71,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.10.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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.*

*Ein zusätzlicher besonderer Vorteil: Für die Immobilie liegt bereits eine detaillierte Planung für eine Photovoltaikanlage vor, die Sie bei Bedarf direkt umsetzen lassen können.*

*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**

**Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.**

**Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.**

**Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.**

**Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.**

**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



**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)

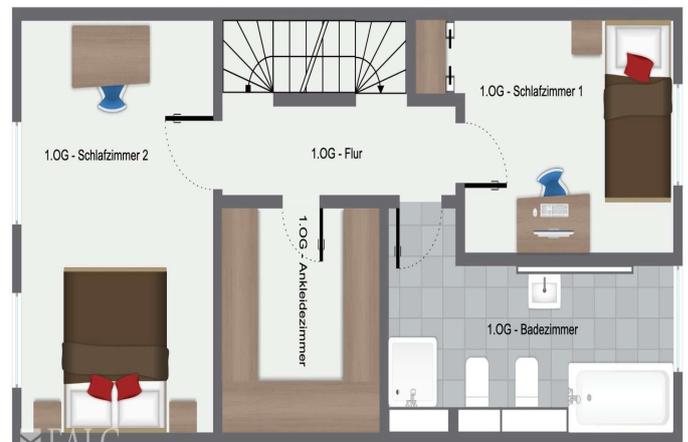
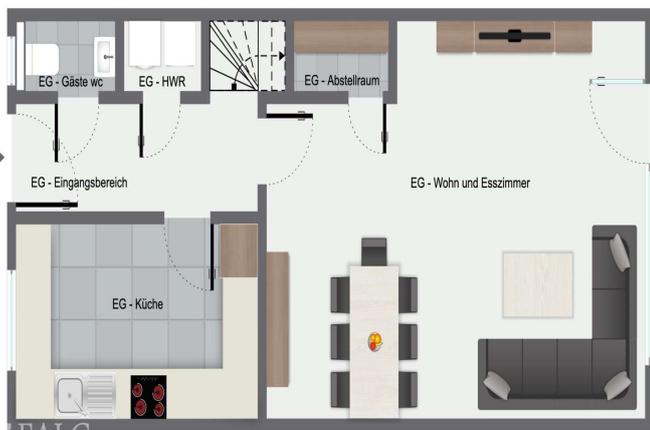
[Online ansehen](#)



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)

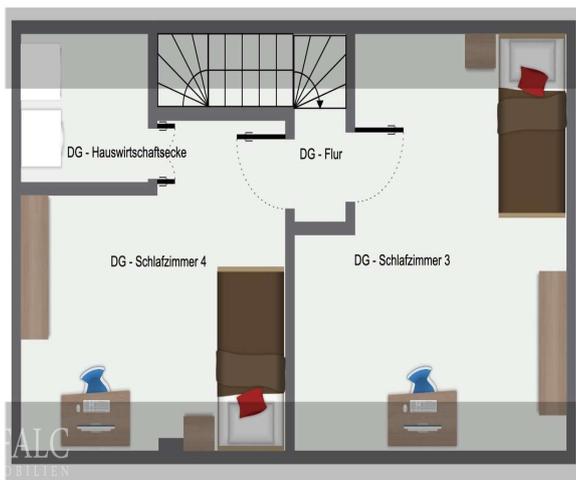
[Online ansehen](#)



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](#)