WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-ABi-73786

Ein Zuhause - Wie im Urlaub!

Eckdaten

Kaufpreis	***445.500,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.678,57 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*98,0 m²*
Nutzfläche	*62,6 m²*
Grundstücksfläche	*579,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1970*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Wanne, Dusche, Fenster*
Bodenart	*Parkett, Fliesen*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Sauna	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*02.09.2035*
Energiekennwert	*157,7 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*03.09.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben sind die nahegelegenen Schulen, die den täglichen Schulweg für Kinder angenehm kurz gestalten. Das Cusanus Gymnasium ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Europaschule Erkelenz und eine weitere Schule, die alle in einem Umkreis von ca. 300 Metern zu finden sind.

Für die Freizeitgestaltung bietet sich der nahegelegene Spielplatz an, der nur einen Katzensprung entfernt ist. Hier können Kinder sicher spielen und Eltern die frische Luft genießen. Ergänzend dazu gibt es in der Umgebung mehrere Parks, die ebenfalls zum Verweilen und Entspannen einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Stadtteile gelangen können. Für weiter entfernte Ziele ist der Bahnhof Erkelenz eine praktische Option, der ebenfalls gut erreichbar ist.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Kaufland und ein Bioladen in der Nähe, die eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs sicherstellen. Auch Apotheken und Ärzte sind in der Umgebung vorhanden, was die medizinische Versorgung unkompliziert macht.

Die Autobahnauffahrt zur A46 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen ermöglicht.

Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow in Erkelenz besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 98 m² sowie einen voll ausgebauten Keller und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von ca. 579 m².

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller, offener Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen und einen wunderbaren Blick in den Garten freigeben. Die moderne, voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Zudem gibt es hier zwei Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.

Der großzügige Kellerbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben einem Duschbad und einer Sauna stehen Ihnen ein praktischer Hauswirtschaftsraum, eine kleine Werkstatt sowie insgesamt zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich flexibel als Hobby-, Gäste- oder Abstellräume nutzen lassen.

Der gepflegte Garten ist eine wahre Oase: Auf der sonnigen Terrasse können Sie entspannte Stunden verbringen und den Ausblick ins Grüne genießen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Erkelenz, ist jedoch bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Garage komplettiert dieses attraktive Angebot.

Wohnen Sie hier schöner als im Urlaub!

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick:

+ Traumhaft schöner Garten
+ Große Fenster im Wohn- Essbereich
+ Offener und Lichtdurchfluteter Wohn- Essbereich
+ Sauna mit Duschbad
+ Tolle Lage - zentral UND ruhig
+ Badezimmer mit Dusche und Badewanne
+ Viele Räume - gut nutzbar

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 670 66 88 (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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Kellerzimmer 1
Kellerzimmer 2
HWR
Kellervorraum
Keller/
Badezimmer
Abstellraum
Kellerflur 2
Saunaraum
Sauna
Keller/
Eingangsbereich
Waschraum
Kellergang

Wohnzimmer
Zimmer 2
Flur 2
Badezimmer
Flur
Esszimmer
Badezimmer 2
Zimmer 1