



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

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

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 Bushaltstellen 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.

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

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***

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

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

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

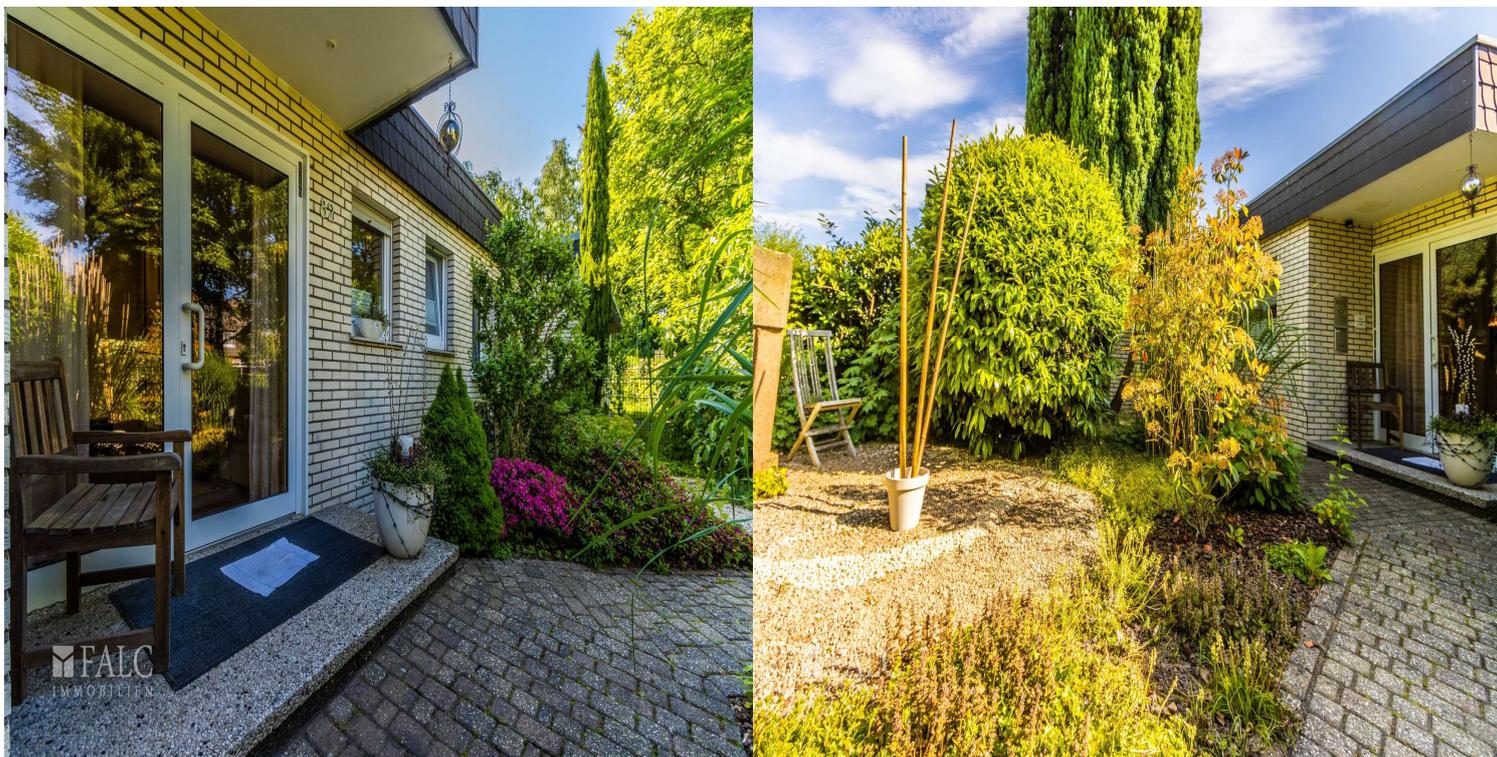
[Online ansehen](#)



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 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

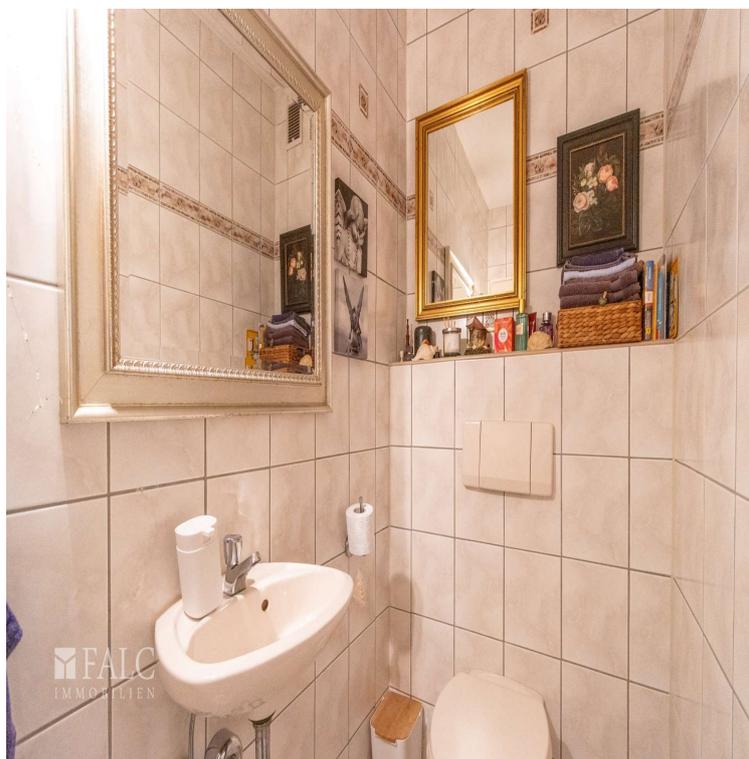
[Online ansehen](#)



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

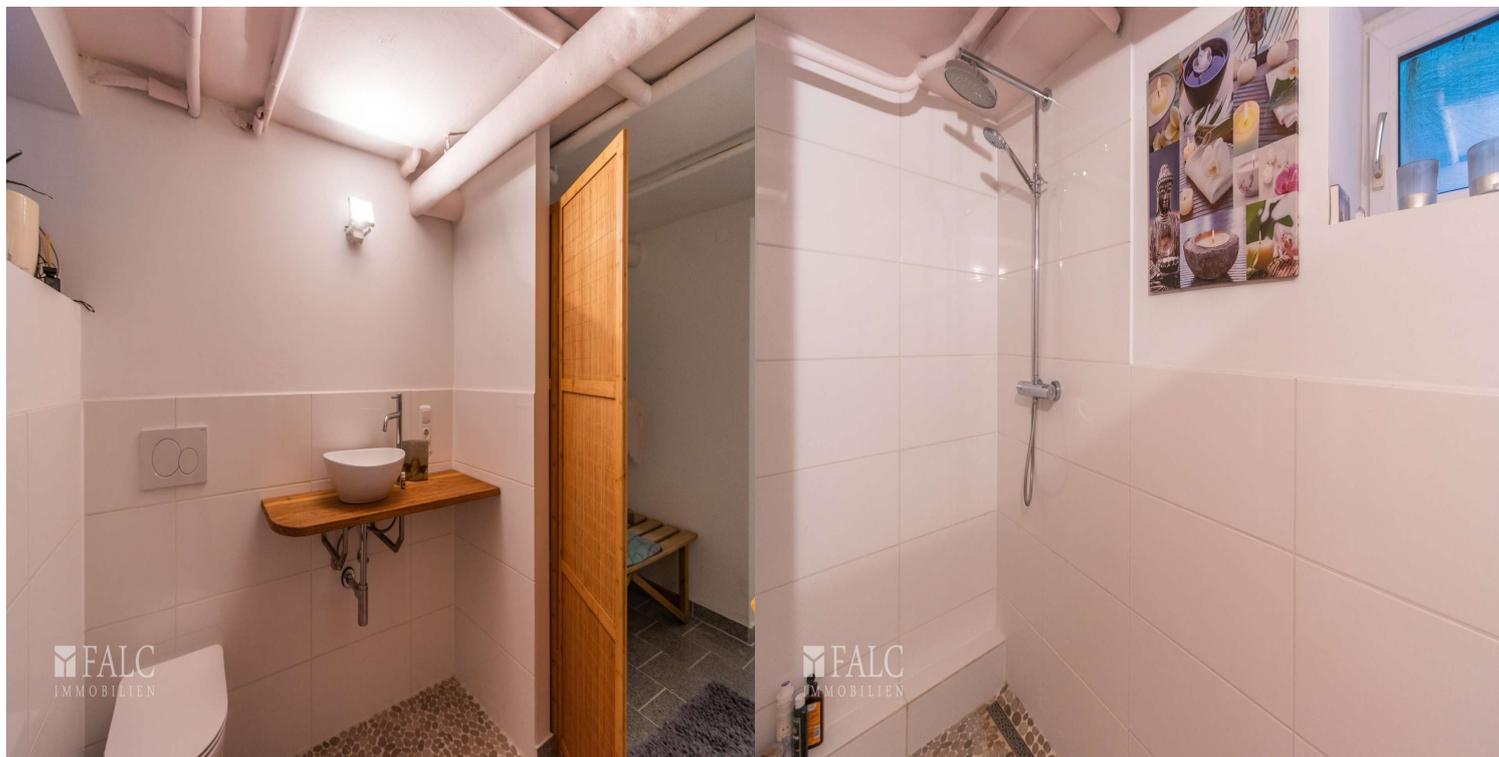
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)