



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ABi-80263

Viel Potenzial in zentraler Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

198.500,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	138,8 m²
Nutzfläche	101,0 m²
Grundstücksfläche	314,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1926
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.10.2035
Energiekennwert	137 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	02.10.2025
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

Diese Immobilie liegt in einer gut angebenen und lebendigen Umgebung in Wegberg. Der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen bietet. Für Pendler ist die Autobahn ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Netto Marken-Discount, ein Penny Supermarkt befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Weitere Supermärkte und Geschäfte ergänzen das Angebot und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Erich-Kästner-Grundschule, die Edith-Stein-Realschule sowie das Maximilian-Kolbe-Gymnasium sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch ein Kindergarten befindet sich in der Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gewährleistet, mit mehreren Arztpraxen und mehreren Apotheken in der Nähe. Für sportliche Aktivitäten bietet die Umgebung eine Sporthalle und ein Fitnessstudio, die beide schnell erreichbar sind.

Der nächste Flughafen ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort.

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

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1926 bietet auf ca. 138 m² Wohnfläche eine ideale Umgebung für Familien. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt rechts in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier sorgen große Fenster für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden mit der Familie.

Das angrenzende Esszimmer bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den täglichen Komfort erhöht. Die Fliesen in neutralen Tönen verleihen dem Raum eine zeitlose Eleganz.

Über den Treppenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich mehrere Zimmer befinden, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Der Außenbereich des Hauses ist ein weiteres Highlight. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein und bietet genügend Platz für Gartenmöbel und Pflanzen. Der Innenhof bietet zusätzlichen Raum für Aktivitäten im Freien und ist ideal für Grillabende oder als Spielbereich für Kinder.

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick:

- + Geräumiges Wohnzimmer
- + Große Fensterfronten
- + Bad mit Wanne und Dusche
- + Helle Räume
- + Garten
- + Innenhof
- + Zentrale Lage

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 +

Das hier angegebene Baujahr von 1926 ist eine Vermutung der Eigentümer. Wir haben für den Verkauf Bauakteneinsicht genommen. Hier liegt die Baugenehmigung für den hinteren Anbau von 1959 vor.

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

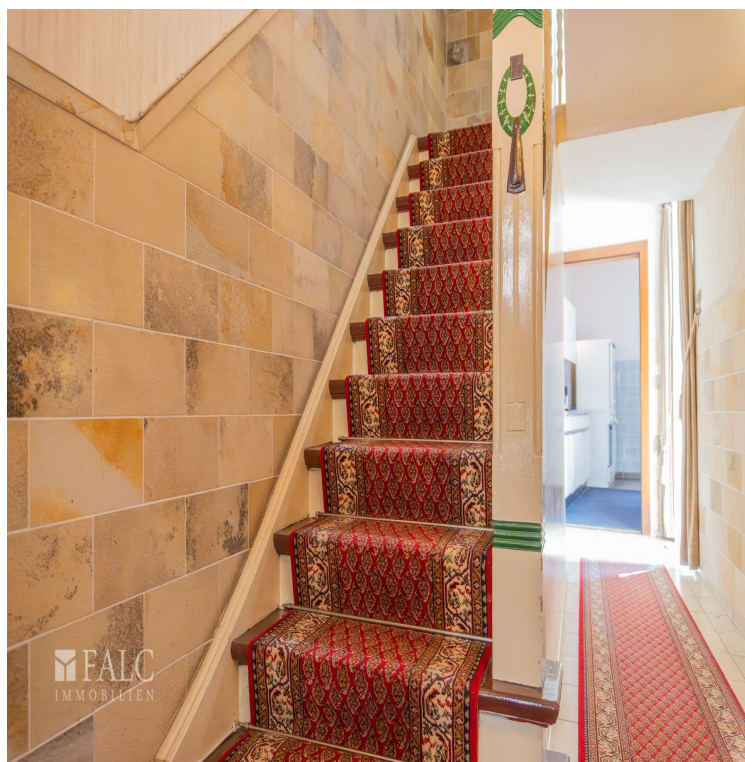
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



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](#)