



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-AnGr-68291

## Charmantes Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in Froitzheim

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**335.000,00 €**  
**3,57% 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>185,0 m<sup>2</sup></b>          |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>724,0 m<sup>2</sup></b>          |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>5,0</b>                          |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>3,0</b>                          |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                          |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>3,0</b>                          |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                          |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                          |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1925</b>                         |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>                     |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2023</b>                         |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>                     |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster</b>              |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>                  |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat, Kunststoff</b> |
| <b>Kamin</b>                 |                                     |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Flüssiggas</b>                   |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Garage, Freiplatz</b>            |
| <b>Gartennutzung</b>         |                                     |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                       |
| <b>Abstellraum</b>           |                                     |
| <b>Gäste-WC</b>              |                                     |

### **Energieausweis**

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>          |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>30.01.2030</b>                 |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>57,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Flüssiggas</b>                 |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>                          |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>30.01.2020</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

*Froitzheim ist zusammen mit dem Wohnplatz Frangenheim ein Gemeindeteil von Vettweiß im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen.*

*Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://dn-web.de/vettweiss-froitzheim/>*

## Objektbeschreibung

*Die hier angebotenen, freistehende, Immobilie bietet ausreichend Platz und weiteres Potential für die Familie mit zwei bis drei Kinder.*

*1925 gebaut und 2002 um einen Anbau erweitert bietet dieses Haus eine Wohnfläche von rd. 185qm sowie ein weiteres Zimmer mit rd. 20qm im Dachgeschoss, das zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Auf dem rd. 724qm großen Grundstück mit Nord-West Ausrichtung haben Sie auch bei tief stehender Sonne ein Plätzchen zum Sonne tanken.*

*Durch den Eingangsbereich gelangen Sie zur linken in die großzügige Wohnküche und zur rechten in ein überaus großes Wohn- und Esszimmer mit Ausgang und Blick in den Garten. Der Kamin im Wohnzimmer ist ein Highlight und verbreitet eine angenehme Wärme. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss noch ein Gäste-WC mit Zugang zum Keller, sowie eine Abstellkammer mit eingebauter Dusche.*

*Über die Holztreppe im offen gestalteten Flur gelangen Sie in die Wohnräume im Obergeschoss. Hier befinden sich unter Anderem ein Kinderzimmer oder Büro und das, 2023 modernisierte, Tageslicht-Badezimmer. Über ein Durchgangszimmer, das als Büro genutzt werden kann, gelangen Sie in den "Master Bedroom" mit einem über zwei Etagen, gebauten Ankleideraum. Dieser Raum umfasst wie das Wohnzimmer rd. 48qm Wohnfläche. Abschließend gibt es ein weiteres, zu Wohnzwecken mit Heizung, ausgebautes Zimmer im Dachgeschoss, dass nicht in der Wohnfläche enthalten ist.*

*Zur Immobilie gehört eine uneinsehbare Gartenfläche mit Teich, eine Garage mit angebautem Geräte- oder Fahrrradschuppen sowie ein kleiner Innenhof, der als weiterer Stellplatz genutzt werden kann.*

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**

- *Heizungsanlage Brennwerttherme, mit unterirdischem Flüssiggastank, rd 4.300 Liter*
- *tageslicht Badezimmer in 2023 erneuert*
- *Fußbodenbelag im Erdgeschoss aus edlen Terracottafliesen*
- *Fußbodenbelag im Ober- und Dachgeschoss aus Laminat*
- *Gäste-WC und Dusche im Erdgeschoss*
- *Parkplätze in Garage und Innenhof*

### **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.*

*Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**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)

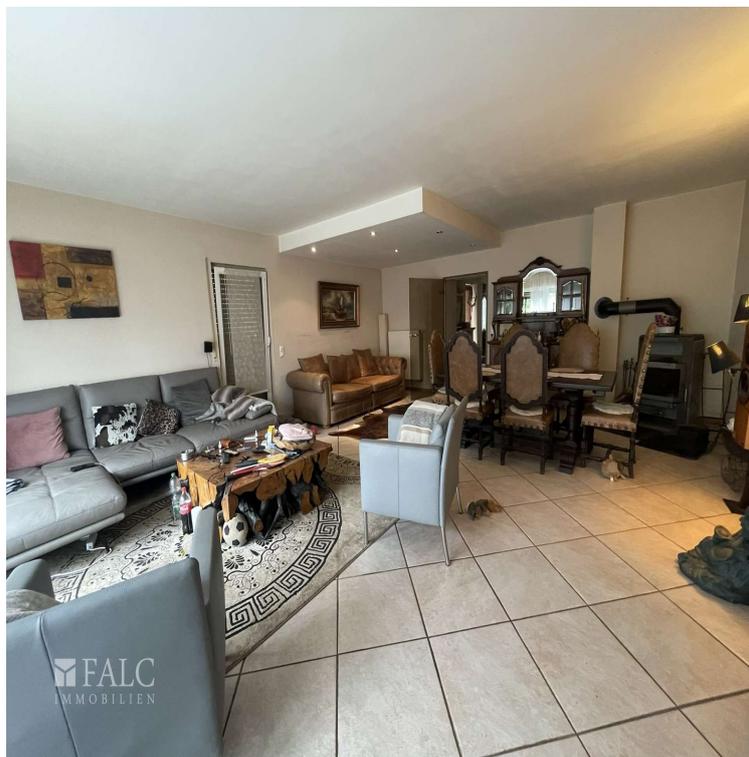
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

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)

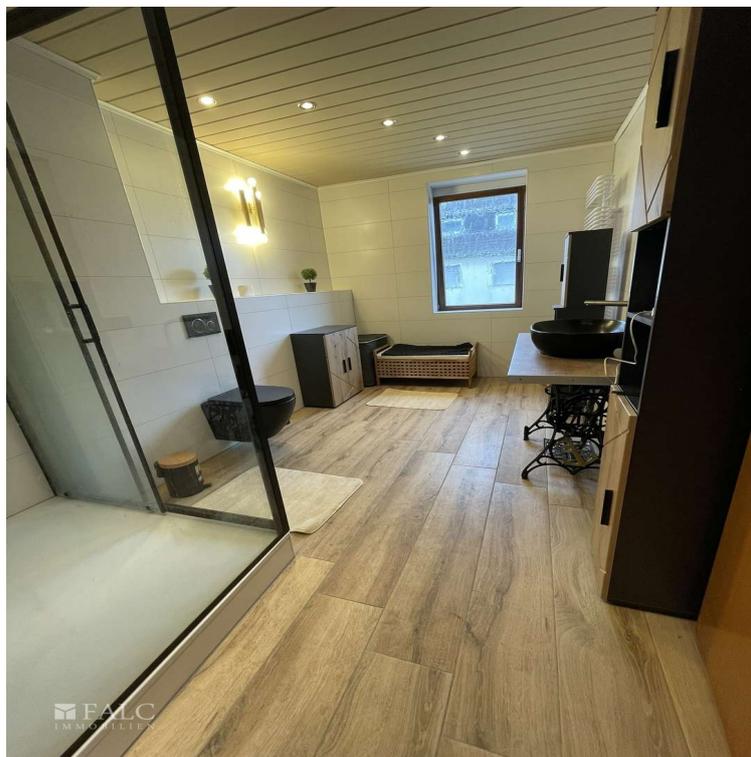
[Online ansehen](#)



WP 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](https://www.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](#)



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](#)