



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

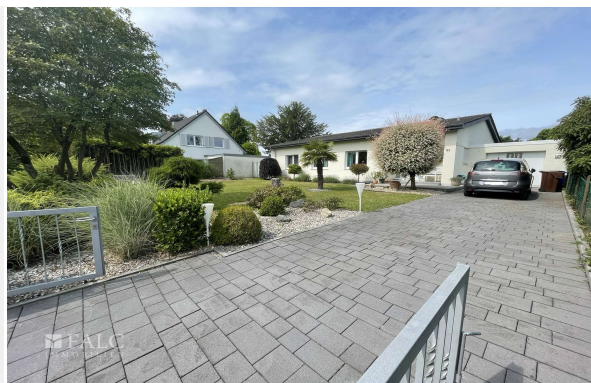
IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnGr-71069

moderner Bungalow in ruhiger Seitenstraße

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

560.000,00 €
3,57% 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	154,0 m²
Grundstücksfläche	860,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.02.2033
Energiebedarf	170,2
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	08.08.2020
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 befindet sich in einer hervorragend angebundenen Lage in Mönchengladbach. Die Nähe zur Autobahnauffahrt A 61, die in wenigen Minuten erreichbar ist, bietet eine ideale Anbindung für Pendler und Reisende. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut erschlossen, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, was den täglichen Weg zur Arbeit oder Schule erleichtert.

Für den täglichen Bedarf und spontane Besorgungen ist die Umgebung bestens ausgestattet. Eine Tankstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was besonders praktisch für Autofahrer ist. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt: Das Restaurant "Alexander der Große" und das Café "Gelato Fresco" laden zu gemütlichen Mahlzeiten und entspannten Kaffeepausen ein.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Die Adolf-Kempken-Halle bietet Sportbegeisterten eine gute Gelegenheit, aktiv zu bleiben. Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die zu Spiel und Spaß im Freien einladen.

Die Lage dieser Immobilie vereint die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung mit einer Vielzahl an Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

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

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1967 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Der Flur führt Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer. Hier können Sie entspannte Abende verbringen und den Blick in den angrenzenden Wintergarten genießen, der viel Tageslicht bietet und einen direkten Zugang zum Garten hat. Ein gemütlicher Kamin kann sowohl im Wintergarten als auch im Wohnzimmer genutzt werden und lädt Sie, bei kalten oder regnerischen Tagen, zum verweilen ein.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Angrenzend befindet sich die Essecke, die ideal für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie ist. Ein praktisches Gäste-WC sowie ein Abstellraum sind, rechter Hand nach Betreten, vorhanden.

Linkerhand, nach Betreten, befinden sich die Schlafräume. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer bietet viel Platz und Komfort, während das Kinderzimmer eine gemütliche Atmosphäre für die Kleinen schafft. Ein weiteres Zimmer dient derzeit als Ankleidezimmer, kann jedoch flexibel genutzt werden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Gegenüber der Schlafräume befinden sich abschließend noch zwei großzügige und praktische Abstellkammern.

Ein besonderes Highlight ist der private, uneinsehbare und gepflegte Garten. Dieser lädt mit seiner Rasenfläche und den liebevoll angelegten Beeten zum Verweilen ein. Eine weitere großzügige Rasenfläche befindet sich vor der Immobilie.

Im Kellergeschoss und im Spitzboden finden Sie zusätzlichen Stauraum.

Mit einer Wohnfläche von rd. 154,03 m² bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Energieeffizienzklasse F weist auf Modernisierungsbedarf hin, bietet jedoch Potenzial zur Verbesserung.

Der Kaufpreis beträgt 640.000 €. Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz und einem schönen Garten suchen.

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

Ausstattung

- Wohnfläche: rd. 154,03 m²
- Baujahr: 1967
- Energieeffizienzklasse: F
- Keller vorhanden
- Gartenanteil, nach Osten ausgerichtet, ist uneinsehbar; weitere großzügige Gartenfläche, nach Westen ausgerichtet, vor der Immobilie
- Gäste-WC vorhanden
- Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
- Fenster: Große Fensterfronten im Wohnzimmer
- Heizung: Zentralheizung, Öl
- Kamin im Wohnzimmer und Wintergarten
- Ankleidezimmer vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne und moderner Ausstattung
- weitere Abstellräume gegenüber der Schlafräume
- Lichtsteuerung über App
- elektrische Rollläden
- Terrassenüberdachung mit Markise
- Spitzboden, gedämmt, mit weiterer Staufläche

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

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

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](#)



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](#)