



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnMo-79240

Modernes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

749.500,00 €
3,57 % inkl. MwSt inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	267,9 m²
Grundstücksfläche	885,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.01.2029
Energiekennwert	125.1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	07.01.2019
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 in Wegberg bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bahnstation und mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Für Autofahrer ist die Autobahn schnell erreichbar, und der nächste Flughafen ist etwa 45 Autominuten entfernt.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen zudem Apotheken und Drogerien in der Nähe zur Verfügung.

Kulturell Interessierte können das nahegelegene Mühlenmuseum Schrofsmühle besuchen, das einen Einblick in die regionale Geschichte bietet. Auch das Schloss Tüschbroich, ein beeindruckendes historisches Bauwerk, ist nicht weit entfernt und lädt zu einem Ausflug ein.

Für Familien mit Kindern gibt es in der Umgebung mehrere Kindergärten und Schulen. Zudem sind Spielplätze und Parks in der Nähe, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Sportbegeisterte finden in der Umgebung Fitnessstudios und Sportstätten, die eine Vielzahl von Aktivitäten bieten. Für Golfliebhaber ist der Golf- und Landclub Schmitzhof in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Lage der Immobilie bietet somit eine ausgewogene Mischung aus kulturellen Highlights, praktischen Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag angenehm gestalten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Modernes Zweifamilienhaus in Toplage!

Dieses großzügige und moderne Zweifamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage.

Das Objekt ist nach WEG in zwei Einheiten aufgeteilt. Das Haupthaus mit einer Wohnfläche von ca. 233,21 m² ist ideal für Familien mit gehobenen Ansprüchen an Komfort, Raum und Stil.

Raumaufteilung & Ausstattung

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, verteilt auf 3 Etagen plus Keller.

Beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus Sie direkt in die helle Küche gelangen. Diese kann auf Wunsch vom jetzigen Eigentümer übernommen werden – Details hierzu besprechen wir gerne bei einer Besichtigung vor Ort.

Von der Küche aus führt der Weg weiter in das weitläufige Wohnzimmer mit großen Fensterfronten,

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

die für viel Tageslicht sorgen. Der angeschlossene Wintergarten bietet einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten.

Ein separates Kaminzimmer lädt zum Entspannen in gemütlicher Atmosphäre ein.

Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss, direkt im Eingangsbereich.

Über die Küche erreichen Sie eine kleine Seitenterrasse, während Sie vom Wohnzimmer oder Wintergarten auf die überdachte Hauptterrasse mit Außenkamin gelangen – perfekt für gesellige Abende und entspannte Stunden im Freien.

Obergeschosse

In den beiden oberen Etagen erwarten Sie vier geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen.

Drei dieser Zimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer – optimal für Familienmitglieder oder Gäste mit individuellen Rückzugsorten.

Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Untergeschoss

Der Keller besticht durch seine hochwertige Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Vorrats- und Waschraum sowie dem Heizungsraum (mit neuer Gasheizung) finden Sie hier einen Saunabereich für private Wellnessmomente.

Ein weiteres Highlight ist ein separates Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und eigenem, modernen Bad – ideal als Gästebereich, Fitnessraum oder privater Rückzugsort.

Außenbereich

Der großzügige Garten bietet reichlich Platz für Freizeit, Spiel und Erholung. Zwei Terrassen – eine davon überdacht und mit Kamin – schaffen eine einladende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein Gartenhaus nahe dem Hauseingang bietet zusätzlichen Stauraum oder kann kreativ genutzt werden.

Parkmöglichkeiten

Mehrere Außenstellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

An das Gebäude grenzt eine Einliegerwohnung mit separatem, barrierefreiem Eingang, eigenem Terrassenbereich und direktem Zugang zum Haupthaus. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 34,68 m².

Durch die zweite Wohneinheit bietet sich auch eine Nutzung als Praxis, Büro oder kombinierte Wohn- und Arbeitseinheit an – ideal, um modernes Leben und professionelles Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

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

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick+

- + Barrierefreie Einliegerwohnung mit eigenem Stellplatz und Hauseingang**
- + Garage mit Zugang zum Haus**
- + Helle Räume**
- + Offene Küche (Küche kann auf Wunsch übernommen werden)**
- + Separates Kaminzimmer**
- + Wintergarten**
- + Terrasse mit Außenkamin**
- + Großer Garten mit 3 Terrassen**
- + Ausgebauter Keller mit Bad, Ankleide und Sauna**
- + Gartenhaus**

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 +

Zum Schutz der Privatsphäre zeigen wir auf den Objektfotos nicht die originale Einrichtung der aktuellen Bewohner. Die Fotos zeigen daher teilweise Beispieleinrichtungen die mit Hilfe von KI erzeugt wurden.

Bitte nutzen wie underen 360°-Rundgang zur sofortigen Besichtigung des gesamten Objektes. Hier sehen Sie den aktuellen Zustand des gesamten Objektes.

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

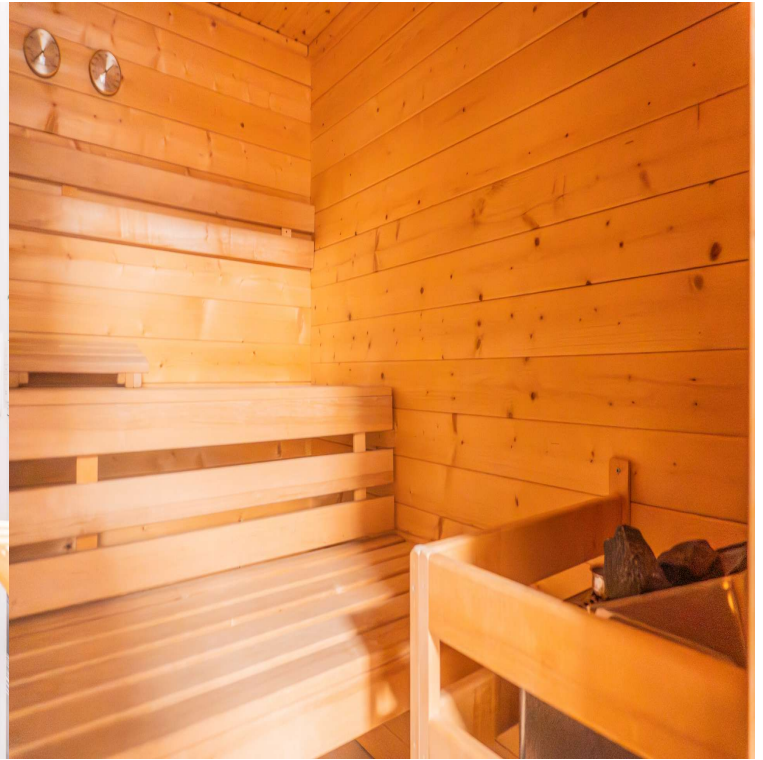
[Online ansehen](#)



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

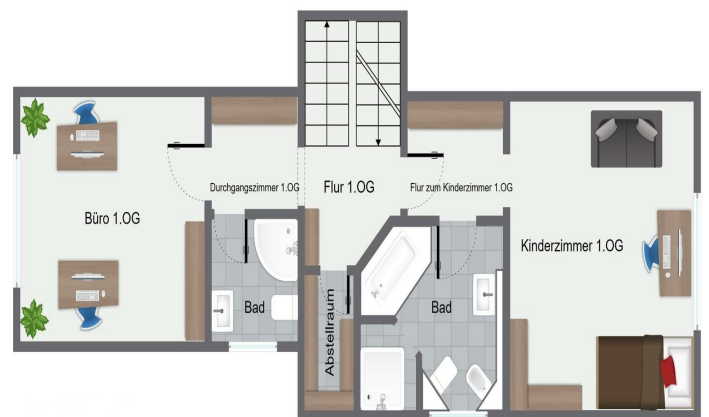
[Online ansehen](#)



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](#)