



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

In Vorbereitung

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-BeBe-50436

Lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

**Auf Anfrage
2% incl. 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	240,0 m²
Nutzfläche	190,0 m²
Grundstücksfläche	2.538,0 m²
Gesamtfläche	430,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1680
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2002
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bodenart	Parkett, Granit
Kamin	
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Erdgas leicht
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der ruhigen und beliebten Wohngegend von Stolberg-Breinig. Breinig liegt in der Städtereion Aachen und ist umgeben von wunderschönen Wäldern und grünen Landschaften.

Der moderne Begriff "living history" wird im angrenzenden denkmalgeschützten Straßenzug "Alt Breinig" in beispielhafter Weise erlebbar. Leben, Wohnen, Arbeit, Gastronomie, Kunst und Kultur sind hier keine Gegensätze, sondern ergänzen sich gegenseitig und harmonisch zu einem malerischen, von heimischem Blaustein geprägten Ortsbild.

Besagter Blaustein ist teil mächtiger Kalksteinformationen, die in die sogenannte Vennfussfläche eingebettet sind. Diese wird in Anlehnung an die nahe gelegene, ehemalige Reichsabtei Kornelimünster auch "Münsterländchen" genannt.

Zudem lockt die Stadt Stolberg mit vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten, wie z.B. das Schloss Stolberg, das Museum Zinkhütter Hof und zahlreichen Sport- und Freizeitvereine.

Das direkt angrenzende Dreiländereck mit den Städten Maastricht, Lüttich und nicht zu vergessen Aachen mit seinem Klinikum und der RWTH, dem Kaiserdom und dem berühmten CHIO bietet eine enorme kulturelle Vielfalt.

Die Autobahnen A4 und A44 sind in wenigen Minuten zu erreichen, somit ist eine gute Anbindung an die überregionalen Städte Düsseldorf, Köln und Maastricht mit Ihren internationalen Flughäfen gegeben.

Die beliebte Eifel-Region ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet neben Wassersport, vielfältige Ausflugsmöglichkeiten für Naturliebhaber.

Insgesamt bietet der Standort eine attraktive Kombination aus urbanem Lebensstil und Naturerlebnis.

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

Aktuell in Vorbereitung!

Lassen Sie hier Ihren Traum Wirklichkeit werden:

In einer historischen, repräsentativen Wohnanlage (teilmontiert)

aus dem 17. Jahrhundert ohne Denkmalschutz

mit angrenzender eigener Rasenfläche

in einem historischen Umfeld im Naturpark Nordeifel.

Pachtmöglichkeiten von Weideflächen und Unterstellplätzen in der unmittelbaren Umgebung machen diesen ehemalige Vierkanthof auch für Pferdehalter interessant.

Das Hauptgebäude (ca. 240 m²) wurde 2002 bereits hochwertig und stilgerecht ausgebaut und modernisiert. Es verfügt über sechs Zimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, zwei Gäste WC zwei Terrassen, einen Balkon. Hierunter verbirgt sich der ca. 12 m² Gewölbewerkeller.

Weitere ca. 190 m² genehmigte Wohnfläche (für fünf Zimmer, Pool, Wintergarten und Dachterrasse) haben noch Platz für Ihre Träume.

Die Planung für Ihr Schwimmbad mit angrenzender Wohlfühloase wartet auf Ihre Umsetzung.

Zusätzlich stehen Ihnen noch 120 m² Nebengebäude zur Verfügung.

Der Hof verfügt auf einer Fläche von ca. 2538 m² noch über Erweiterungspotenzial.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden.

Ausstattung

Dieses ehemalige Bauernhaus wurde traditionell aus natürlichen Materialien wie Holz und Stein gebaut.

Die historische Bausubstanz von alten Eichenbalken und Blausteinmauern wurden geschmackvoll durch Granit- und Parkettböden ergänzt. Ein überzeugendes Zusammenspiel zwischen Tradition und Moderne, das durch Sie noch perfektioniert werden kann.

Die mit historischen Pfannen gedeckte Dachfläche wurde 2002 mit einer Unterspannbahn und 18 cm Dämmung versehen. Auf der Südseite wurde das Natursteinmauerwerk saniert, die Südwestseite verkleinert und die Wetterseite komplett gedämmt. Unterhalb der Bodenplatten des Erdgeschosses wurde Dämmung eingebaut.

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

Sonstiges

Sind Sie an dieser aussergewöhnlichen Immobilie interessiert, dann geben wir Ihnen gerne auf schriftliche Anfrage den Kaufpreis bekannt.

Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur nach Vorlage eines Solvenznachweises organisieren können.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können. Bei den hier dargestellten Aufnahmen handelt es sich um Beispielfotos.

*Sie besitzen eine Immobilie und planen diese zu verkaufen oder zu vermieten?
Dann sind Sie bei uns genau richtig:
Vollkommen unkompliziert!*

Als regionale und erfahrene Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service an und unterstützen auch Sie, kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro

Ihre Ansprechpartner:

Renate Pregel und Bernd Benien

FALC Immobilien Eschweiler

Englerthstrasse 21

52249 Eschweiler

Tel: 0800/6460646 (kostenlos)

renate.pregel@falcimmo.de

bernd.benien@falcimmo.de

Melden Sie sich einfach, wir freuen uns auf Sie!

Wir von FALC Immobilien - Immobilienmakler in Eschweiler freuen uns auf Ihr Feedback.

Veröffentlichen Sie doch eine Rezension in unserem Profil.

<https://g.page/r/CXTera7F9MIkEBM/review>

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



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

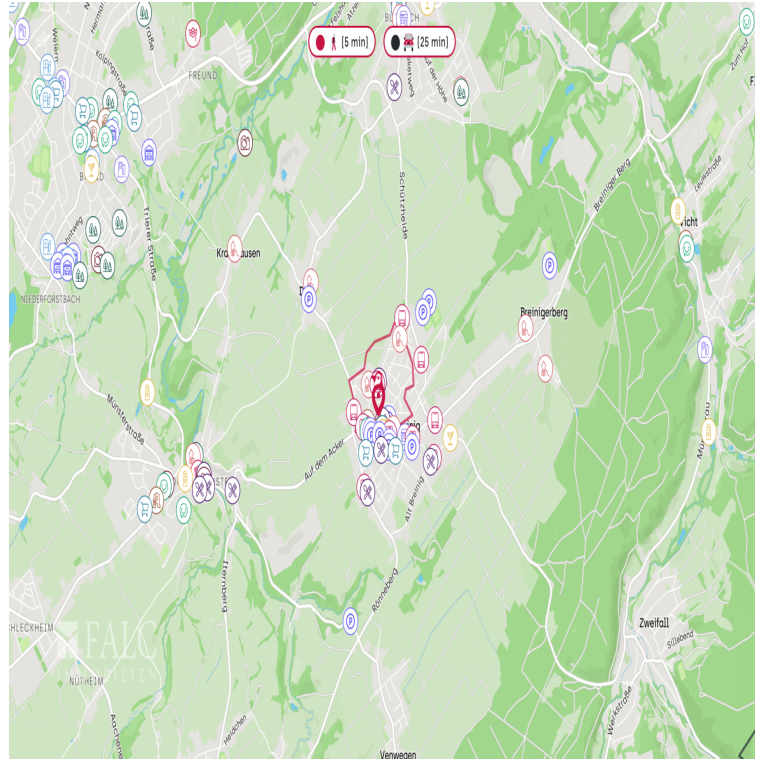
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

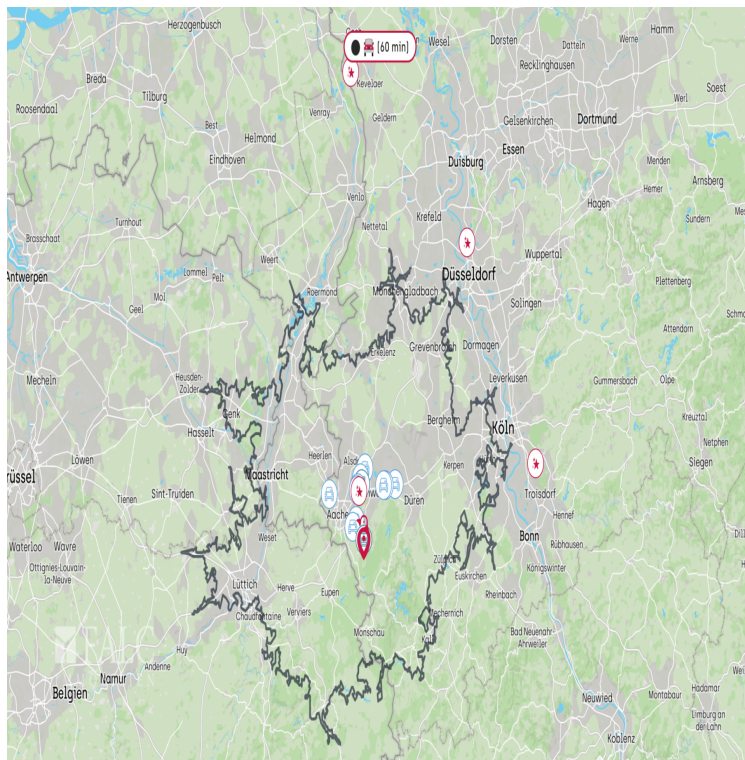
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

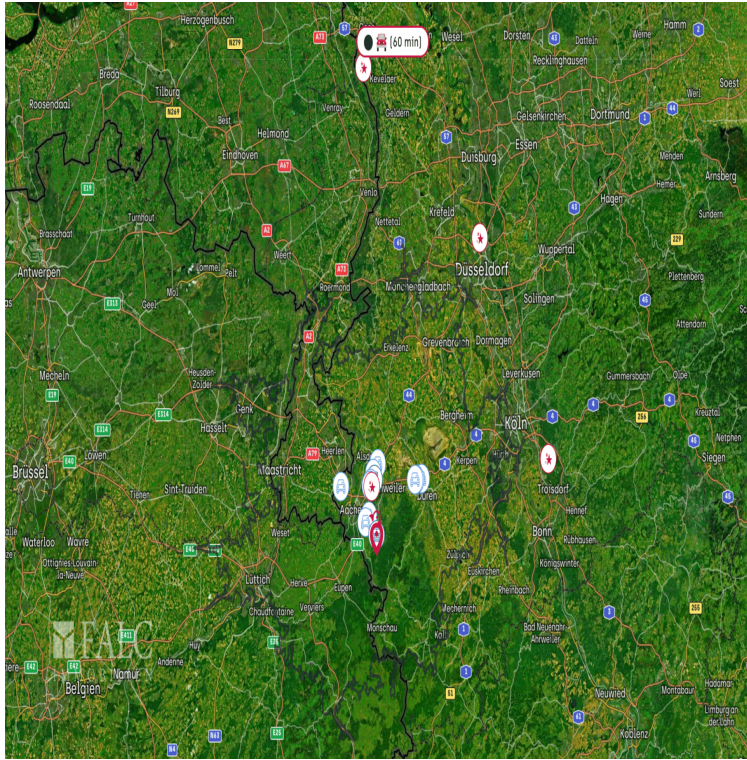
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



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](#)