



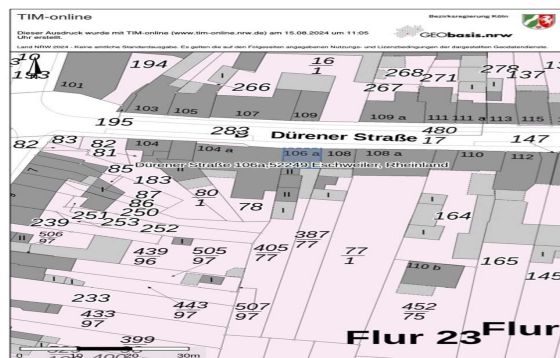
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-BeBe-56380

Solide Bausubstanz sucht Handwerker

### Eckdaten

Kaufpreis

149.000,00 €

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

745,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>483,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1914</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Kunststoff</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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**

***Die Stadt Eschweiler ist eine Mittelstadt mit ca. 56.000 Einwohnern in der Städteregion Aachen. Sie ist ein Mittelzentrum mit einem der größten Krankenhäuser der Region, Sitz mehrerer Behörden wie der Bundespolizei und regional bedeutender Kultureinrichtungen.***

***Die Nähe zur bedeutenden RWTH Aachen und dem Forschungsflugplatz Merzbrück macht die Stadt zusätzlich attraktiv.***

***Eschweiler bietet viele Freizeitangebote, insbesondere um den nahegelegenen Blausteinsee und den Stadtwald.***

***Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und zentral gelegenen Wohngegend, die für Immobilieninteressenten zahlreiche Vorteile bietet. Die Nähe zu wichtigen Points of Interest, wie Restaurants, Verkehrsanbindungen und Bildungseinrichtungen, schafft eine optimale Umgebung für vielfältige Lebensstile.***

***Die Umgebung bietet eine exzellente gastronomische Auswahl. Unmittelbar in der Nähe befindet sich das beliebte Schnitzelparadies, welches in nur 67 Metern zu erreichen ist. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung finden Sie das gemütliche Brauhaus Peltzer und das einladende Restaurant Haus Lersch, das 290 Meter entfernt liegt.***

***Bildungsinteressierte und Familien mit Kindern werden die kurzen Wege zu verschiedenen Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen. Die Realschule Patternhof und das Städtische Gymnasium Eschweiler sind beide in einer Entfernung von etwa 350 Metern schnell erreichbar. Auch die Kindertagesstätte Schatzkiste liegt nur 366 Meter entfernt, was besonders für junge Familien einen hohen Komfort gewährleistet.***

***Für Ihre alltäglichen Besorgungen ist der Supermarkt PENNY in der Nähe, lediglich 357 Meter entfernt. Dies ermöglicht es den Bewohnern, ihren täglichen Bedarf effizient und ohne lange Wege zu decken.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle am Friedhof liegt nur 129 Meter entfernt und bietet eine bequeme Verbindung in alle Richtungen. Besonders herausragend ist die Verbindung zu überregionalen Verkehrswegen. Die Autobahnen A4 und A44 sind in kurzer Reichweite und bieten schnellen Zugang zu benachbarten Städten und Regionen. Für internationale Reisetätigkeiten ist der nächstgelegene Flughafen, der Flughafen Köln/Bonn, in etwa einer Stunde Fahrzeit erreichbar.***

**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*

## **Objektbeschreibung**

***Solide Bausubstanz sucht Handwerker***

***Dieses Stadthaus mit neun Zimmern und einem großen Garten freut sich darauf, in neuem Glanz zu erscheinen. Das Gebäude verfügt zudem über einen Anbau mit angrenzendem großen Garten und ein Gartenhäuschen.***

***Nutzen Sie die Chance, Ihre handwerklichen Fähigkeiten in vollem Umfang zu entfalten. Stadtnah mit Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.***

***Leider fehlen aktuell Pläne und Grundrisse, so dass die Wohnfläche mit ca. 200 m2 und die Nutzfläche mit ca. 50 m2 nur geschätzt werden kann.***

## **Ausstattung**

***Die Gebäudeausstattung entspricht noch weitgehend dem Baujahr, es gibt nur ein WC und keine Heizung.***

***Der Gesamtzustand des Gebäudes ist sanierungsbedürftig.***

***Erkennen Sie Ihre Chance und lassen sie sich nicht entgehen.***

**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*

## **Sonstiges**

***Das Gebäude ist aktuell nicht bewohnbar und verfügt über keine Heizung, daher entfällt die Notwendigkeit zur Vorlage eines Energieausweises.***

***Gerne tauschen wir uns mit Ihnen über die besonderen Möglichkeiten dieser Immobilie aus. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und haben Sie bitte Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur nach Vorlage eines Kapitalnachweises möglich ist.***

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

***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!***

**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](#)

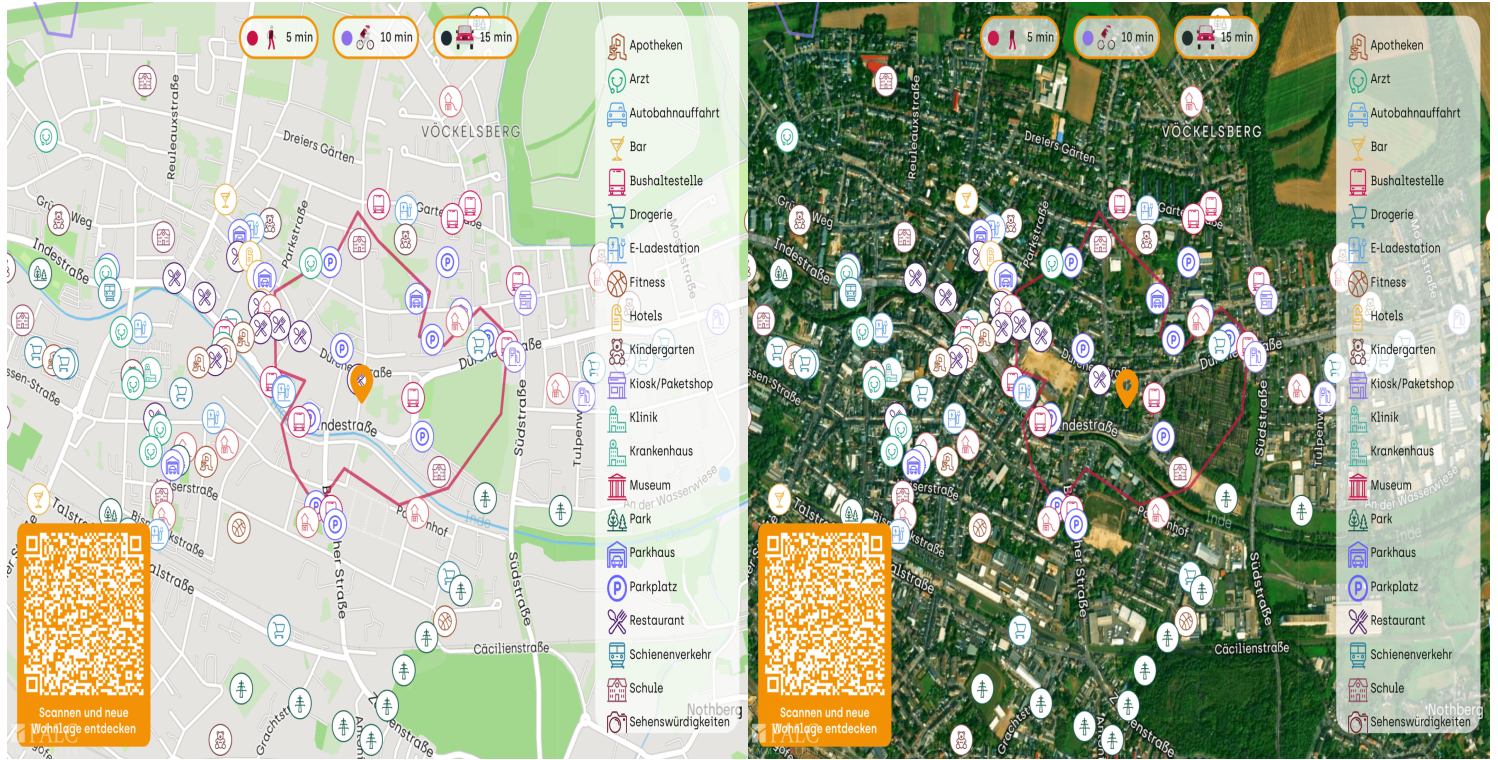


WP

# 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



**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](#)