

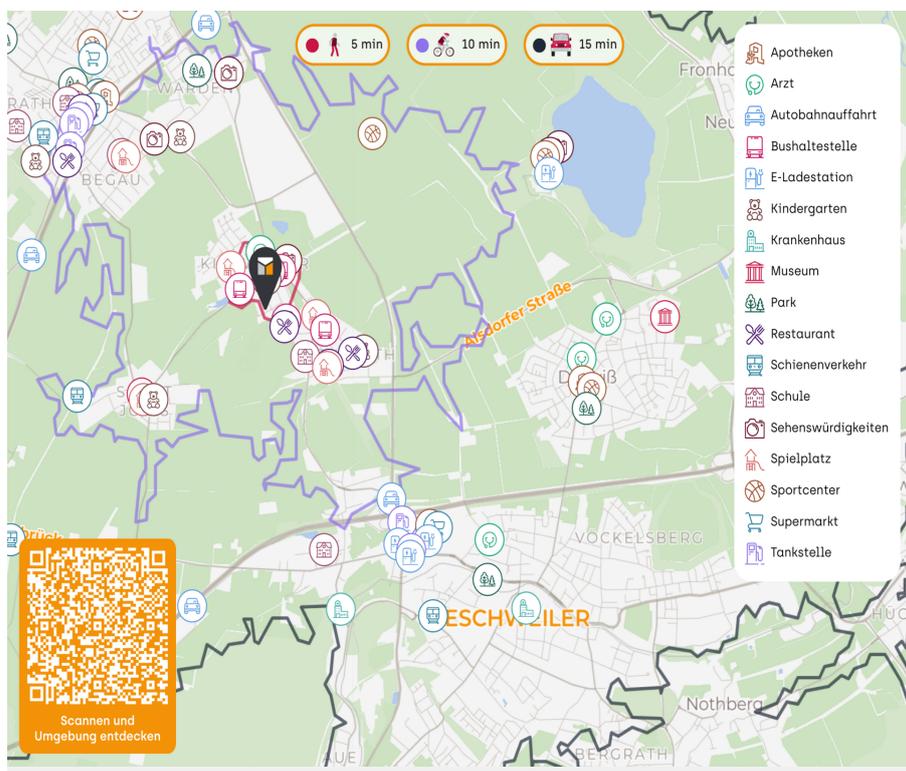


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeBe-66967

Wohnen zwischen Kirche und Wasserschloss

Eckdaten

Kaltmiete	1.272,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	1.592,00 €
Kaufpreis pro m²	12,00 €

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	106,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Heizungsart	Fussboden
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Kinzweiler ist ein nordwestlicher Stadtteil von Eschweiler. Ihre Wohnung befindet sich im ehemaligen historischen Pfarrhaus der katholischen Kirchengemeinde St. Blasius das aktuell komplett energetisch saniert und mit einer Wärmepumpe ausgestattet wird.

Einer der wichtigsten Punkte von Interesse ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr Linie 28 (Alsdorf-Weisweiler). In unmittelbarer Nähe finden sich gleich mehrere Bushaltestellen, darunter Kinzweiler Pannesstraße, die etwa 75 Meter entfernt liegt. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung ins Stadtzentrum von Eschweiler und Alsdorf.

Für Familien mit Kindern bietet die direkte Umgebung einen besonderen Vorteil: Der Profutura Kindergarten St. Blasius grenzt an das Grundstück an, was den täglichen Gang zum Kindergarten angenehm kurz gestaltet. Die katholische Grundschule liegt 600 m entfernt. Zudem sorgt ein nahegelegener Spielplatz, ein Golfplatz und der Blausteinsee für Freizeit- und Spielmöglichkeiten.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend: fußläufig erreichbar sind Arztpraxen (Allgemein- und Zahnarztpraxis), Physiotherapie, Tagespflege. Die Anbindung an die Autobahnen A4 und A44 ist mit einer Entfernung von je etwa 3 km optimal.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung bietet einer jungen Familie den idealen Lebensraum mit einer Wohnfläche von über 100 Quadratmetern und drei gut geschnittenen Zimmern und einem offenen Koch- Essbereich.

Die besondere Architektur des modernisierten und energetisch sanierten ehemaligen Pfarrhauses schafft eine einladende Atmosphäre.

Vom eigenen Balkon, können Sie die frische Luft genießen.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung, welcher wertvollen

Stauraum bietet und den Wohnkomfort erhöht. Im Kellerraum ist weiterhin ein 26 qm großer Gemeinschaftswaschraum vorgesehen. Die praktischen Zugangsmöglichkeiten und die freundliche Nachbarschaft runden das Angebot ab und machen es zur idealen Wahl für eine junge Familie.

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

- Zentralheizung mit Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Fliesenböden im Bad, Vinylböden im Wohnbereich
- Warmwasserversorgung über elektronische Durchlauferhitzer
- zwei- und dreifach verglaste Fenster für optimale Wärmedämmung
- Rollläden mit elektrischer Steuerung
- LAN-Anschlüsse innerhalb der Wohnung
- Bodengleiche Dusche im Badezimmer
- Kellerabteil mit eigener Steckdose je Wohneinheit
- Schließanlage
- Audio-Türsprechanlage
- Gartenbenutzung (teilweise) nur für die EG Wohnung
- Gemeinschaftswaschküche
- Fahrradabstellmöglichkeit im Hofbereich
- go-e Ladestationanschluss
- Aussenstellplatz optional anmietbar

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und übersenden uns die beigefügte Mieterselbstauskunft ausgefüllt nebst Einkommensnachweis, Kopie Personalausweis und aktueller Schufa Auskunft.

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

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Benien

FALC Immobilien Eschweiler

Englerthstrasse 21

52249 Eschweiler

Tel: 0800/6460646 (kostenlos)

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

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

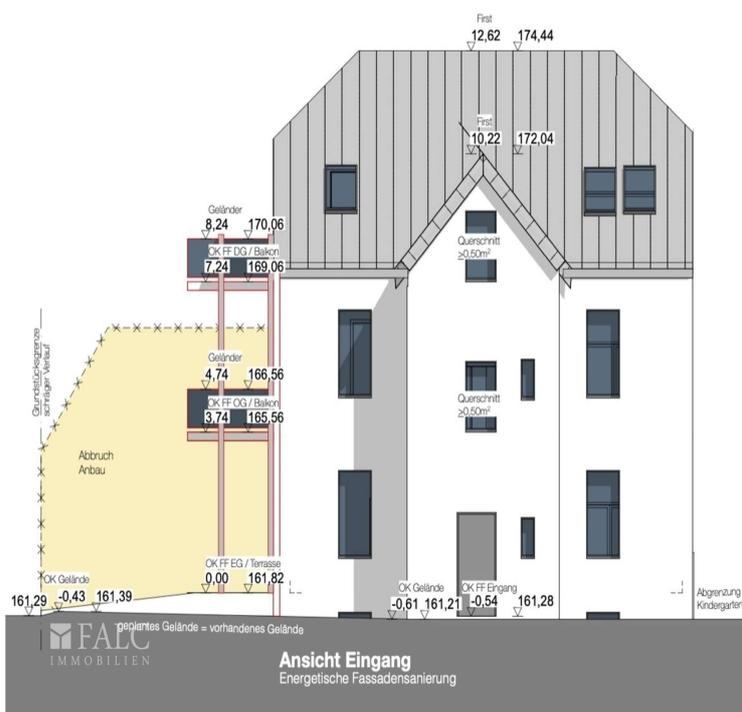
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

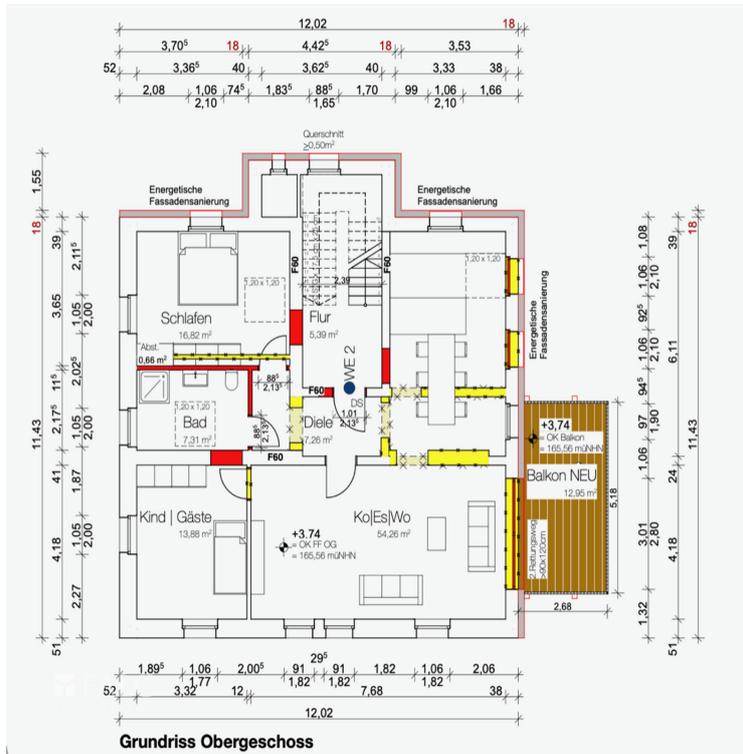
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)