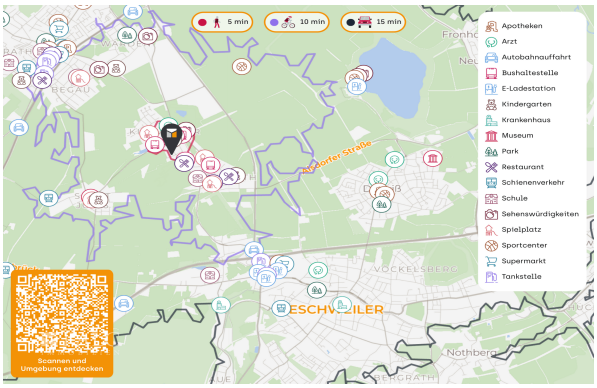
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-BeBe-66967

Wohnen zwischen Kirche und Wasserschloss

Eckdaten

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

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	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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.

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.

Anbei der Link zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123961?accessKey=688d

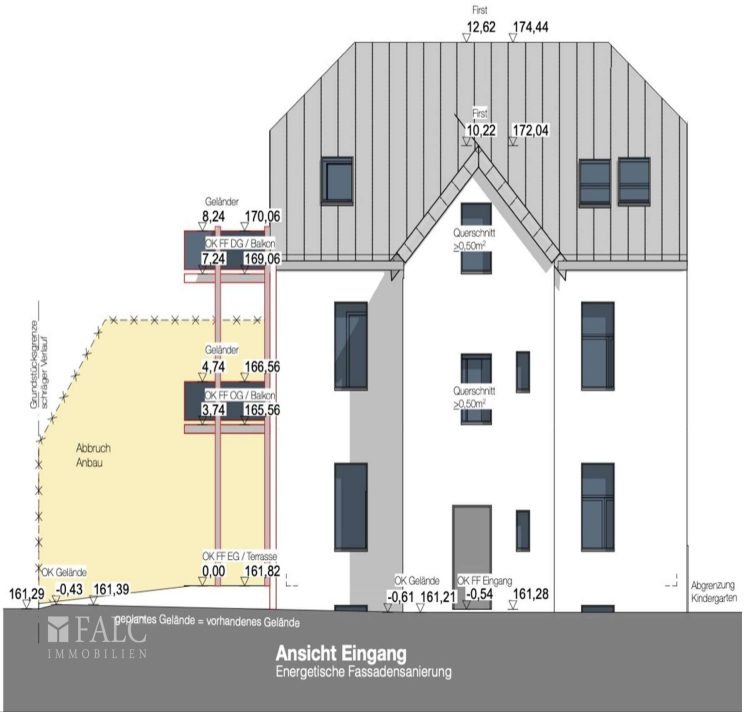
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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!

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

First
12,62
174,44
Traufe
8,33
170,15
Geländer
8,24
170,06
OK FF DG / Balkon
7,24
169,06
Geländer
4,74
166,56
OK FF OG / Balkon
3,74
165,56
Abbruch
Anbau
OK FF EG / Terrasse
0,00
161,82
geplantes Gelände
OK Gelände
-1,08
160,74
vorhandenes Gelände
OK Gelände
-0,96
160,86
Grundstücksgrenze
schräger Verlauf
Abgrenzung
Kindergarten
OK Gelände
-1,02
160,80
FALC
Ansicht Garten
geplantes Gelände = vorhandenes Gelände


First
12,62
174,44
First
10,22
172,04
Querschnitt
≥0,50m²
Geländer
8,24
170,06
OK FF DG / Balkon
7,24
169,06
Geländer
4,74
166,56
OK FF OG / Balkon
3,74
165,56
Grundstücksgrenze
schräger Verlauf
Abbruch
Anbau
OK FF EG / Terrasse
0,00
161,82
OK Gelände
161,29
-0,43
161,39
OK Gelände
-0,61
161,21
OK FF Eingang
-0,54
161,28
Abgrenzung
Kindergarten
geplantes Gelände = vorhandenes Gelände
FALC
IMMOBILIEN
Ansicht Eingang
Energetische Fassadensanierung

FALC
IMMOBILIEN

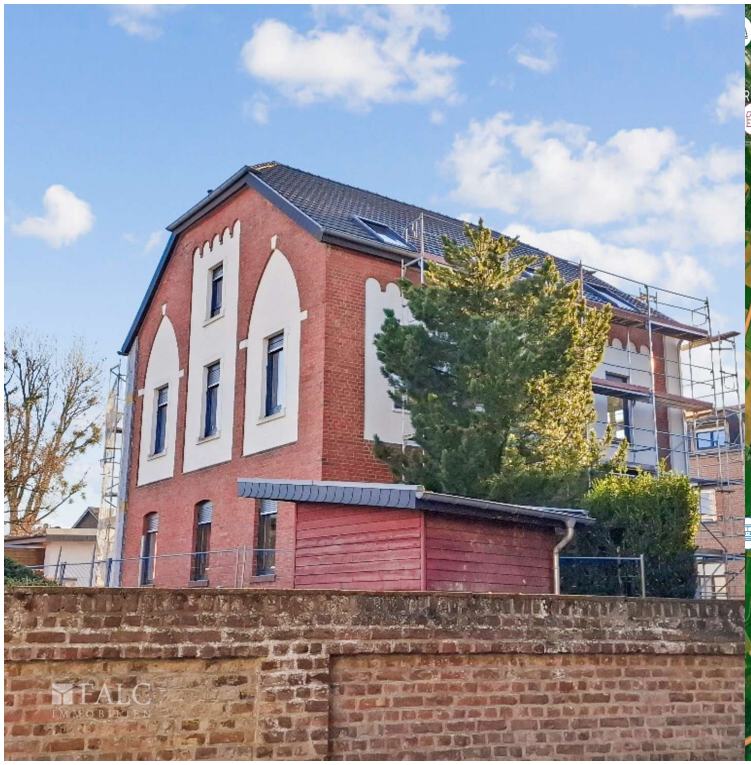
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

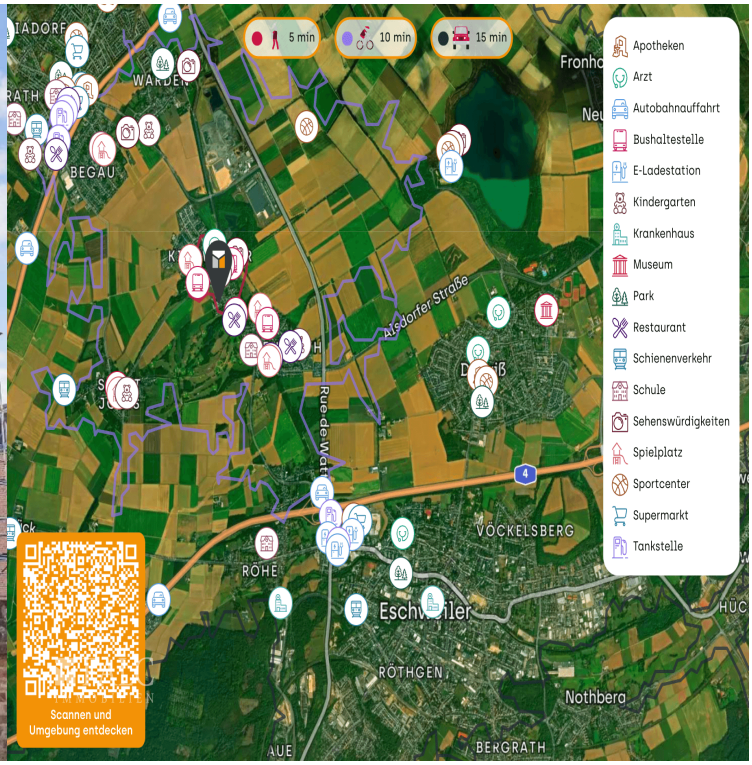
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

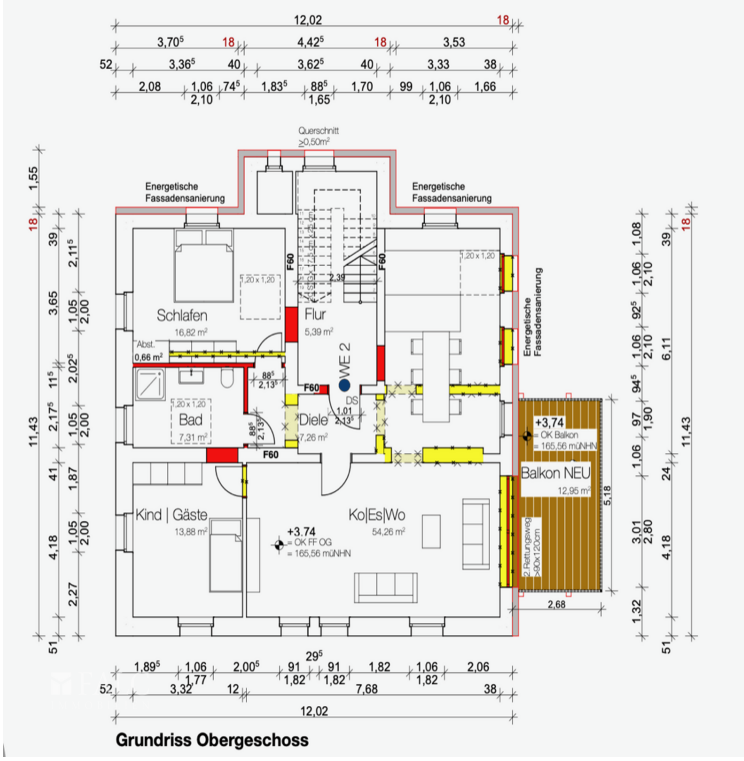
Einfacher OpenImmo Import





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen


Energetische Fassadensanierung
Energetische Fassadensanierung
Energetische Fassadensanierung
Schlafen
16,82 m²
Flur
5,39 m²
WE 2
Bad
7,31 m²
Diele
7,26 m²
Kind | Gäste
13,88 m²
Ko|Es|Wo
54,26 m²
Balkon NEU
12,95 m²
+3,74
= OK Balkon
= 165,56 mÜNHN
+3,74
= OK FF OG
= 165,56 mÜNHN
12,02
29⁵
Grundriss Obergeschoss