



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeBe-74088

Vierkanthof mit Ausbaureserve und Weitblick

Eckdaten

Kaufpreis	529.000,00 €
Wohnfläche	275,0 m²
Grundstücksfläche	3.527,0 m²
Gesamtfläche	780,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0

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

Baujahr
Zustand
Bodenart
Heizungsart
Gartennutzung

1940
Renovierungsbedürftig
Fliesen, Laminat, Teppich
Ofen

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
14.03.2035
281,82
Holz
H
14.03.2025
2014
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

Dieser beeindruckende 4 Kanthof liegt in der Jülicher Börde, südlich von Linnich an der Rur. Der beschauliche Ort Floßdorf liegt umgeben von Wiesen und Feldern gleich an der Rur. Von hier aus können sie einen wunderschönen Weitblick über die Jülicher Börde genießen.

Das angrenzende Naturschutzgebiet Kellenberger Kamp lädt zu Radtouren und zum Wandern ein. Neben dem malerischen Lauf der Rur und den angrenzenden Wäldern stellt das historische Wasserschloß Kellenberg eine besondere Sehenswürdigkeit dar.

Für kulturelle Interessen ist das Glasmalereimuseum in ca. 2,9 Kilometern Entfernung ein lohnendes Ziel.

Von Floßdorf aus sind die umliegenden Städte Jülich und Linnich schnell erreichbar. Ein wesentlicher Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu den Oberzentren Düsseldorf, Köln und Maastricht (Radius ca. 60 km). Die Kaiserstadt Aachen ist nur ca. 30 km entfernt.

Die nächste Autobahnauffahrt ist in etwa 4,6 Kilometern erreichbar, die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 200 Meter entfernt, der Bahnhof Linnich-Tetz liegt in einer Entfernung von ca. 2,8 Kilometern.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Das Gymnasium Haus Overbach ist etwa 2,2 Kilometer entfernt und bietet eine qualitativ hochwertige schulische Ausbildung. Zudem gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe, die eine umfassende Betreuung der Kleinsten gewährleisten.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut abgedeckt. Die nächstgelegene Apotheke ist ca. 2,6 Kilometer entfernt, und das Krankenhaus Jülich befindet sich in einer Entfernung von etwa 6,4 Kilometern, was im Notfall eine schnelle Erreichbarkeit garantiert. Veterinärmedizin ist in der direkten Nachbarschaft vertreten.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur, was sie zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebensstile macht.

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

Dieser großzügige 4 Kanthof bietet Ausbaupotenzial für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Persönlichkeiten mit Weitblick.

Durch das ausladende Tor gelangt man zwischen zwei miteinander verbundenen Wohnhäusern in den typischen Innenhof, der von Stall, Scheune und Werkstatt gesäumt ist. Hinter der Scheune schließen sich große Garagenflächen an.

Hier öffnet sich der Blick über die große eigene Wiese auf die umliegenden Felder.

Die großzügige Grundfläche von über 3500 m² bietet viel Raum für Mensch und Tier.

Die Wohnfläche von ca. 280 m² und die Nutzfläche von ca. 500 m² warten auf ihren Ausbau.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht einem typischen Bauernhaus das sich über zwei Etagen erstreckt.

Geheizt wird traditionell mit zwei Öfen, ergänzt durch Elektroheizkörper.

Stall und Scheune verfügen jeweils über einen großen, miteinander verbundenen Dachstuhl, der zum Ausbau einlädt.

Alle Gebäudeteile sind massiv gebaut.

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

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!

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

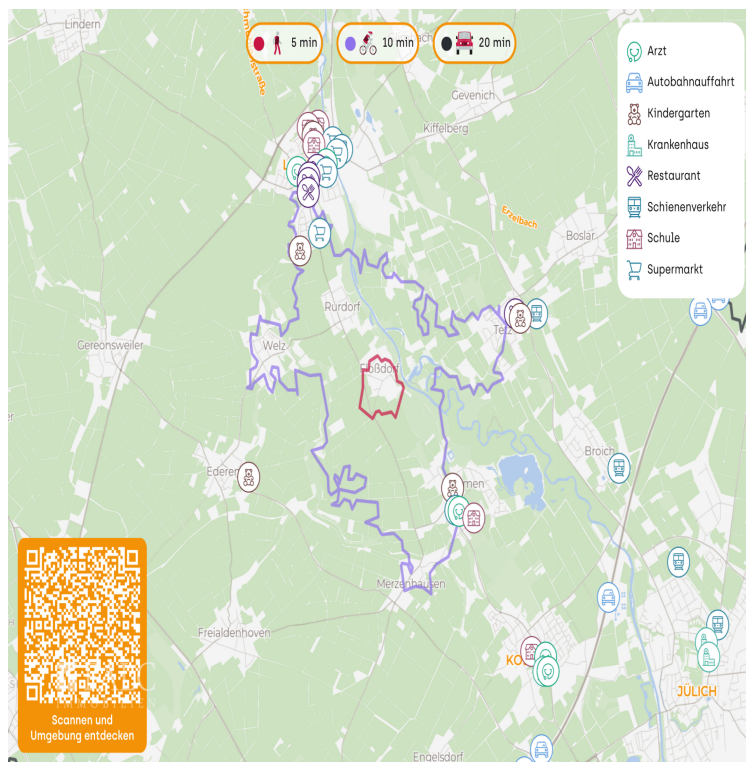
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)



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](#)