



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BeBe-74742

Vierkanthof mit Blick auf Wiesen und Felder

Eckdaten

Kaufpreis

359.000,00 €

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	215,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	3.527,0 m²
Gesamtfläche	780,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1940
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Ofen
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2035
Energiebedarf	281.82
Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	14.03.2025
Geltende EnEV	2014
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

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](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

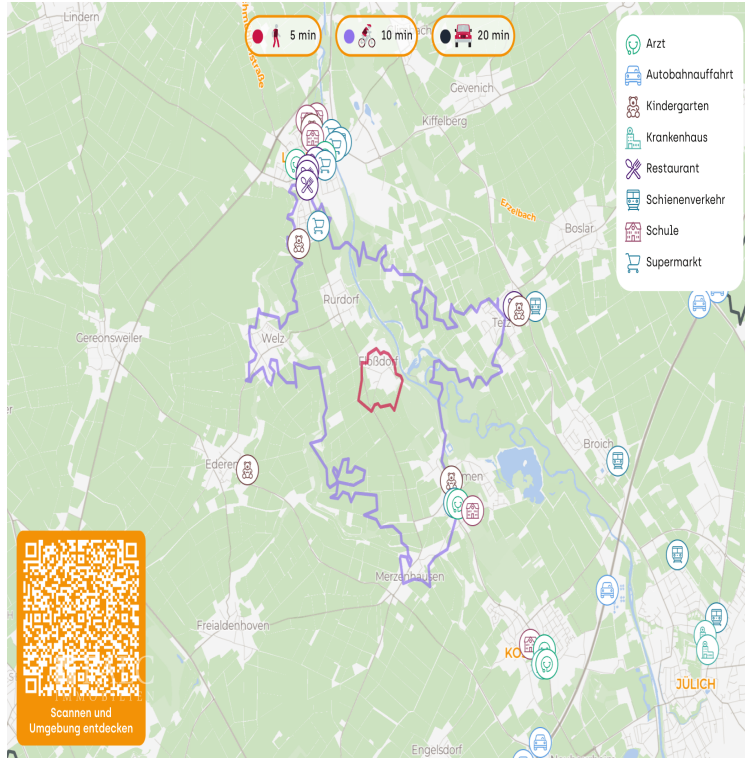
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



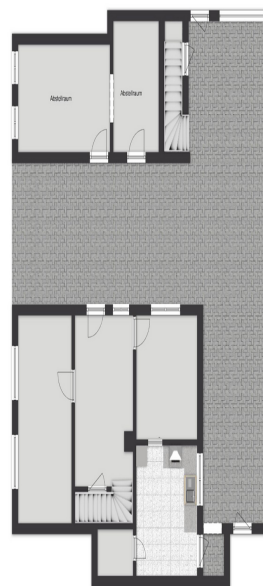
WP Immo Manager

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

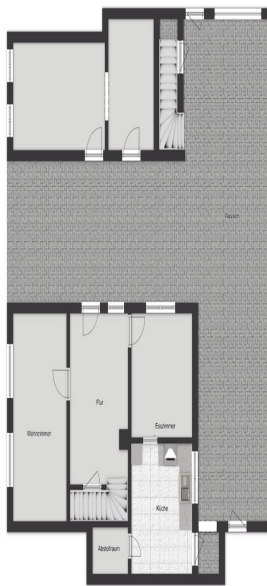
[Online ansehen](#)



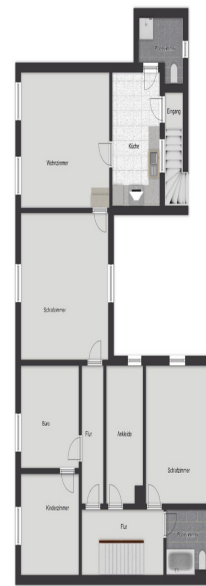
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies, nicht maßstäblich



Spezies, nicht maßstäblich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)