



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeBe-79378

Leben mit Liebe zum Detail

Eckdaten

Kaufpreis

279.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.162,79 €

Provision

3,57 % incl. MWSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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 | 129,0 m² |
| Grundstücksfläche | 118,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 2,0 |
| Baujahr | 1925 |
| Zustand | Modernisiert |
| Letzte Modernisierung | 2021 |
| Ausstattungskategorie | Gehoben |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Bodenart | Fliesen |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas |
| Gartennutzung | |
| Wintergarten | |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Gas |
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie in Eschweiler bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine kinderfreundliche Umgebung legen. Die Nähe zu mehreren Kindergärten, wie dem Katholischen Kindergarten St. Marien und der Kindertagesstätte Wilhelmstraße, sorgt für kurze Wege und eine unkomplizierte Betreuung der Kleinen.

Für den täglichen Einkauf ist gesorgt: Ein Penny-Markt befindet sich in fußläufiger Entfernung. Nur ein Katzensprung entfernt lädt die Eschweiler Innenstadt zum Einkaufen und Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Eschweiler Talbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Pendlern eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Auch mehrere Bushaltestellen sind in der Nähe, sodass Sie flexibel und schnell unterwegs sein können.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Mehrere Parks laden zu entspannten Spaziergängen ein, und die Spielplätze in der Nähe sind perfekt für Kinder, um sich auszutoben.

Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gesichert: In der Nähe befinden sich mehrere Arztpraxen und das Eschweiler Krankenhaus die eine umfassende medizinische Betreuung gewährleisten.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und familienfreundlicher Umgebung, die das Leben hier besonders angenehm 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

Das 1925 massiv erbaute charmante Stadthaus wurde 1960 ausgebaut und 2020 vollständig saniert.

Hierzu gehören die Erneuerung der Elektroleitungen. Die Zu- und Abwasserleitungen wurden von Grund auf erneuert. Das Dach wurde gedämmt und neue Heizungsleitungen, Heizkörper und eine neue Gastherme sorgen effizient für wohlige Wärme.

Das Haus inklusive Bäder, Küche und Böden wurde entkernt und aufwendig modernisiert, die Fenster erneuert und ein Wintergarten wurde angebaut.

Das Haus mit seinen 4 Zimmern besticht durch seine offene Bauweise. Vom Eingang kommt man sogleich in das Entree und die offene Küche. Vom angrenzenden Wohnzimmer gelangt man in den hellen Wintergarten mit Zugang zu einem Duschbad mit WC und einem weiteren Arbeitsraum.

Gleich hinter dem Haus lädt die gepflasterte Terrasse und der mediterrane Garten zum Verweilen ein.

Die neue Holztreppe im Entree führt Sie in das erste OG, wo Sie über eine kleine Diele ins Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse gelangen. Von hier aus wird Ihr Blick weit über die Stadt Eschweiler schweifen und Sie können einen fantastische Sonnenaufgänge erleben. Das helle Badezimmer mit Wanne lädt zur Entspannung ein.

Das geräumig ausgebaute Dachgeschoss ist hell und eignet sich hervorragend als Home Office, Hobbyraum oder Kinderzimmer.

Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Domizil mit Liebe zum Detail vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

Das gesamte Erdgeschoss ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, die Holztreppe zum ersten Obergeschoss erneuert, alle Wände sind modern mit Q 3 Putz versehen. Das Bad im Erdgeschoss mit Dusche und WC besticht durch seine hochwertige Wandverfliesung. Das Bad im ersten Obergeschoß verfügt über eine Badewanne und ist vollständig mit weißen Fliesen gefliest.

Erstes Obergeschoss und Dachgeschoss sind stilvoll mit Laminatböden ausgelegt.

Die doppelverglasteten Fenster sind mit elektrischen Rolläden ausgestattet.

Die neue, großzügige Küche mit allen notwendigen Elektrogeräten kann erworben werden.

Ihr neues Haus ist Teilweise unterkellert, hier finden Sie neben dem Internetanschluss den neuen Glasfaseranschluss und die Zentralheizung.

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

Sonstiges

*Weitere Details und Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Besichtigungen sind nach Vorlage eines Kapitalnachweises möglich.*

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

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](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

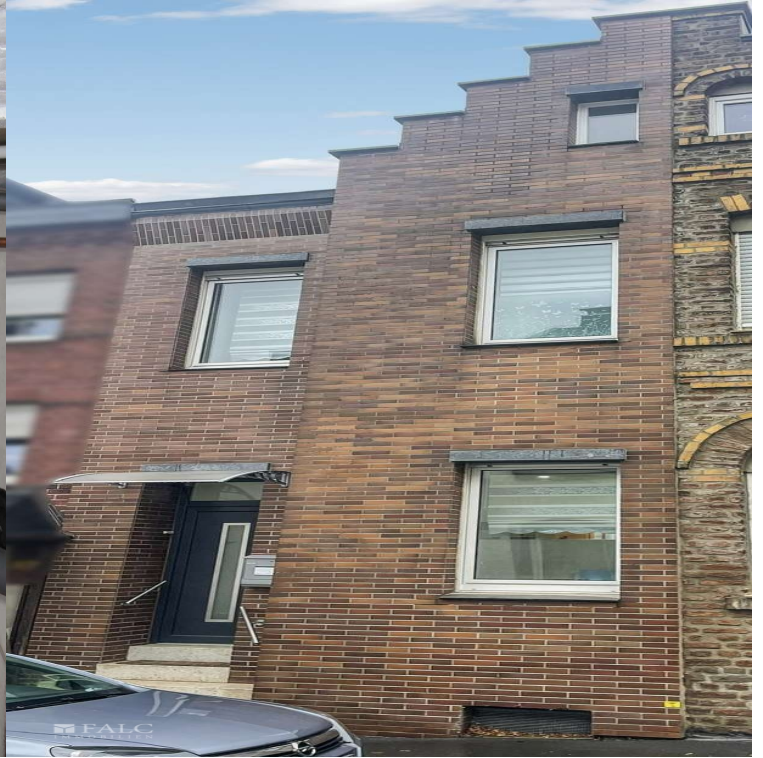
[Online ansehen](#)



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

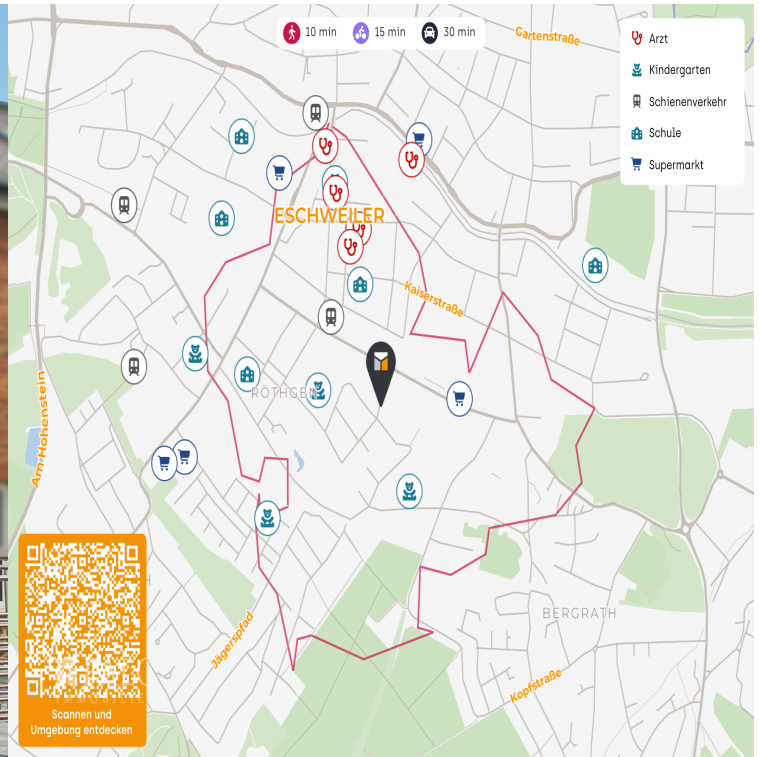
[Online ansehen](#)



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

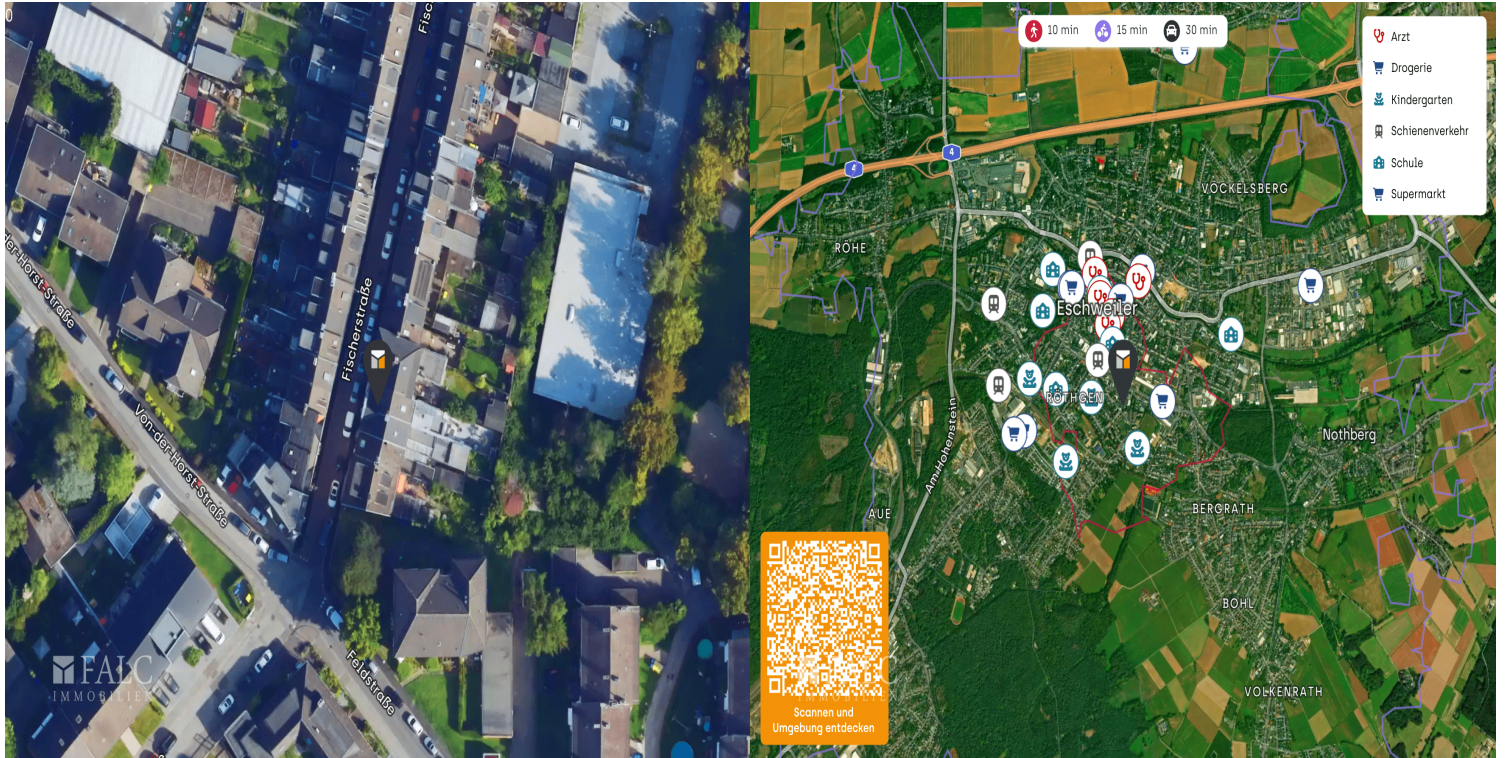
[Online ansehen](#)



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

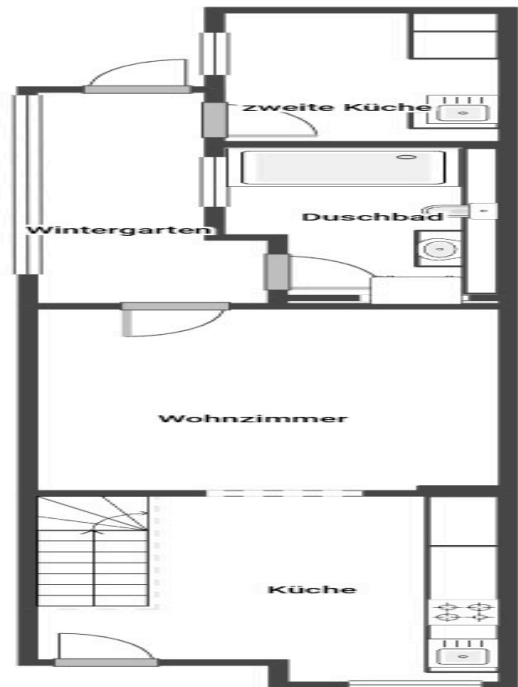
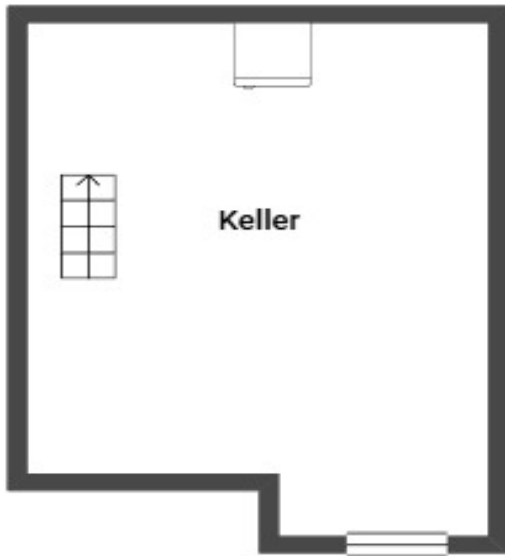
[Online ansehen](#)



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](#)

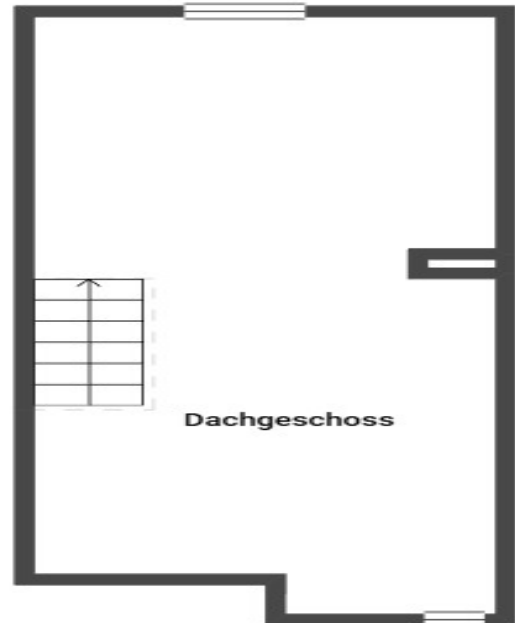
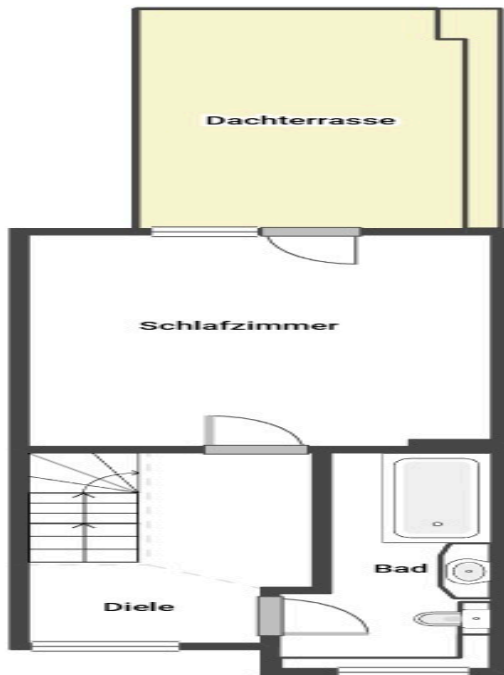


WP

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](#)