



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-55990

Hochwertige Eigentumswohnung in Linnich Boslar

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

185.000,00 €
3,57% 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	97,0 m²
Nutzfläche	105,0 m²
Grundstücksfläche	985,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Marmor, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.06.2033
Energiebedarf	87
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	14.06.2023
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die von uns präsentierte Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in Boslar, eingebettet in eine menschliche und gut vernetzte Gemeinschaft. Diese Umgebung ist besonders attraktiv für Immobilieninteressenten, die eine harmonische Verbindung von Natur und Infrastruktur zu schätzen wissen.

Für die alltägliche Mobilität bietet die nahegelegene Bushaltestelle Boslar Kirche, die nur 23 Meter entfernt ist, eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies gewährleistet eine unkomplizierte und schnelle Erreichbarkeit aller zentralen Ziele in der Umgebung.

Aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung durch nahegelegene Autobahnen wie die A4 und die A44 ist auch der Individualverkehr bestens organisiert. Die hervorragende Anbindung erleichtert zudem das Erreichen des nächstgelegenen internationalen Flughafens in Düsseldorf, der ebenfalls bequem zu erreichen ist.

Familien mit Kindern werden die Nähe zu attraktiven Freizeiteinrichtungen schätzen, wie zum Beispiel der Spielplatz, der nur 297 Meter entfernt liegt und eine ausgezeichnete Möglichkeit für erholsame und sichere Spielzeiten für die Kleinen bietet.

Die demografischen Daten der Region unterstreichen die hohe Lebensqualität in dieser Gegend. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ausgewogene Altersstruktur aus, was eine lebendige und gleichzeitig ruhige Umgebung garantiert. Die geringe Leerstandsrate und die großzügige Verteilung der Wohnflächen pro Kopf reflektieren eine stabile und komfortable Wohnsituation.

In dieser Lage verbindet sich das Bedürfnis nach Ruhe und Sicherheit mit der praktischen Erreichbarkeit verschiedener Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten, wodurch das Objekt eine besonders wertvolle Investition für anspruchsvolle Immobilieninteressenten darstellt.

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

*****Hochwertige Eigentumswohnung in Linnich Boslar*****

Im Randgebiet der charmanten Stadt Linnich präsentieren wir Ihnen diese einzigartige Eigentumswohnung. Die ruhige Lage sowie die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare.

Auf einer Grundstücksfläche von 985 Quadratmetern bietet das Anwesen eine Wohnfläche von 97 Quadratmetern, verteilt auf vier großzügige Zimmer. Die Raumaufteilung ist hervorragend durchdacht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der modernen und stilvollen Ausstattung überzeugt das Haus sowohl optisch als auch funktional.

Der geräumige Wohnbereich bietet reichlich Platz für gemütliche Abende mit der Familie und dient gleichzeitig als einladender Treffpunkt für Freunde. Die angrenzende Küche ermöglicht es, kulinarische Köstlichkeiten in einem ansprechenden Ambiente zu kreieren. Drei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer oder individuell genutzte Wohnräume an, je nach Bedarf und Wunsch der zukünftigen Bewohner. Ein modernes Badezimmer vervollständigt das Raumangebot.

Die maßgeschneiderten Lösungen und liebevollen Details lassen keine Wünsche offen. Energieeffiziente Fenster und Heizsysteme tragen zur Nachhaltigkeit und Kostensenkung bei. Ein kleiner, aber pflegeleichter Gartenbereich lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet zusätzlichen Erholungsraum.

Dank der gut ausgebauten Infrastruktur erreichen Sie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen mühelos. Zudem bietet Linnich eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, wodurch Sie flexibel und schnell die umliegenden Städte erreichen können.

Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit Funktionalität und überzeugt durch ihre hervorragende Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Eigenheim zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Ausstattung

- *Helle Räumlichkeiten*
- *Fliesen*
- *Marmor Fliesen*
- *Laminat*
- *Moderne Beleuchtung*
- *Einbauküche*
- *Gastherme*
- *TV Satellit*
- *Garage*
- *Gartennutzung*
- *Voll unterkellert*
- *Waschraum im Keller*

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

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität in einer gut erschlossenen Umgebung. Die großzügig geschnittene Wohnung mit einer Wohnfläche von 97 Quadratmetern verteilt sich auf vier repräsentative Zimmer und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf ausreichend Platz legen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein ansehnliches Grundstück, das Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die charmante Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Ein Highlight für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Spielplatz, der mit einer Entfernung von nur 300 Metern unkompliziert zu Fuß erreichbar ist. Dies bietet den jüngeren Familienmitgliedern eine sichere und fast unmittelbare Freizeitmöglichkeit.

In puncto Mobilität überzeugt die Lage vor allem durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Bushaltestelle "Boslar Kirche" ist in nur 23 Metern erreichbar und ermöglicht somit eine bequeme Verbindung zu anderen Stadtteilen und umliegenden Gemeinden. Für das tägliche Pendeln oder spontane Ausflüge ist dies ein erheblicher Vorteil. Die Nähe zur Autobahn gewährleistet zudem eine schnelle und komfortable Anbindung für individuelle Mobilität. Internationale Reisen oder Geschäftsreisen werden durch die kurze Distanz zum nächstgelegenen internationalen Flughafen erleichtert.

Ein weiterer Pluspunkt ist das sehr niedrige Bevölkerungsalter, das durch eine angenehme Mischung aus jüngeren und älteren Einwohnern charakterisiert ist. Dies schafft eine dynamische und gleichzeitig harmonische Nachbarschaft, die durch eine niedrige Leerstandsquote besticht und eine ausgeprägte Gemeinschaftsfähigkeit aufweist. Die großzügige Wohnfläche pro Kopf in der Region unterstreicht die gehobene Wohnqualität, welche sich auch in der Ausstattung und Gestaltung des angebotenen Hauses widerspiegelt.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine optimale Kombination aus Wohnkomfort, hervorragender Infrastruktur und einer angenehmen Nachbarschaft. Lassen Sie sich von den Vorzügen überzeugen und erleben Sie eine Wohnqualität, die keine Wünsche offen lässt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

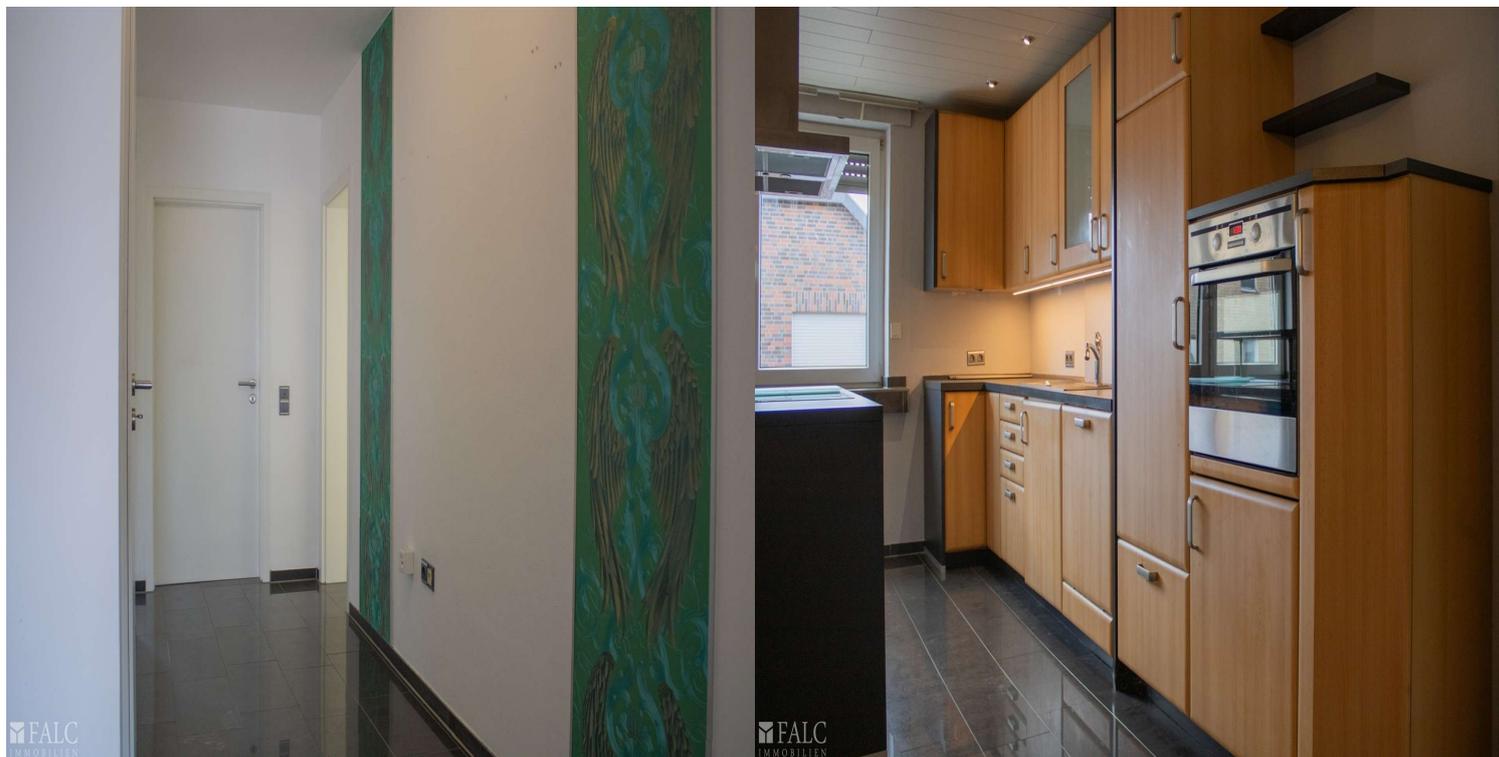
[Online ansehen](#)



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

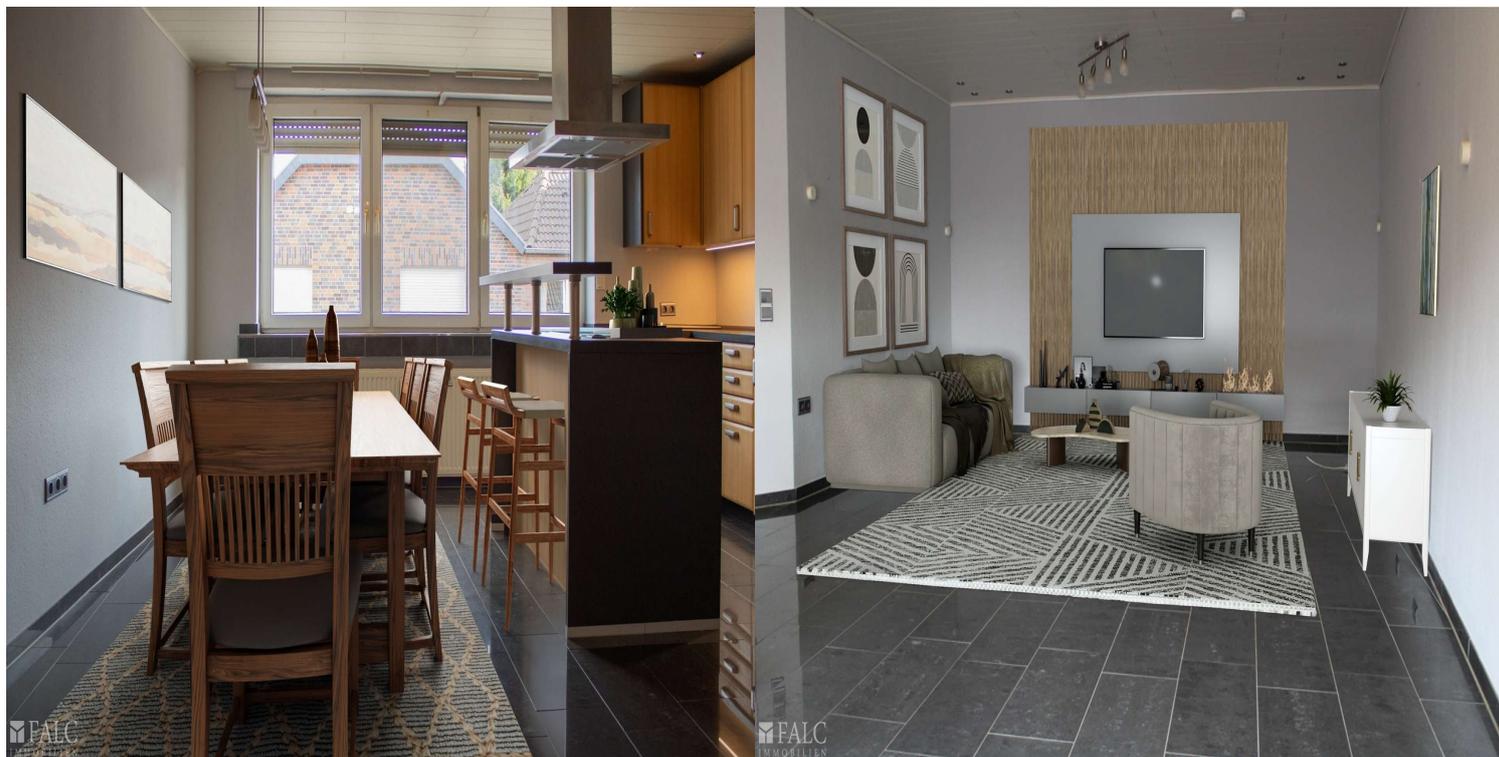
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)