



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-57612

Charmantes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten

Eckdaten

Kaufpreis **295.000,00 €**

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	135,0 m²
Grundstücksfläche	642,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Letzte Modernisierung	2020
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Marmor
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.01.2030
Energiebedarf	333,9
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	20.01.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

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

Die Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, die insbesondere durch ihre ländliche Idylle und gleichzeitig gute Anbindung an notwendigste Infrastruktur besticht. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von einer Mischung aus historischen Häusern und modernen Wohnbauten, was ihr einen einzigartigen Charme verleiht.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 50 Meter entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Weitere Haltestellen finden sich in etwa 200 und 450 Metern Entfernung, was den Zugang zu verschiedenen Buslinien erleichtert. Diese hohe Dichte an Haltestellen unterstreicht die hervorragende Erreichbarkeit des ÖPNV in dieser Gegend.

Nur ca. 200 Meter entfernt befindet sich die Kirche St. Johannes der Täufer, ein kulturelles Kleinod und ein bedeutendes Wahrzeichen der Region. Ein nahegelegener Parkplatz in ca. 470 Metern Entfernung sorgt für genügend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeugbesitzer und Besucher gleichermaßen.

Über die nahegelegene A44 ist eine schnelle Verbindung zu den Ballungszentren und dem internationalen Flughafen Düsseldorf garantiert. Dieser ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn ist insbesondere für Berufspendler und Vielreisende ein großer Vorteil.

Die Bevölkerung der Umgebung ist vergleichsweise jung, mit einem Durchschnittsalter von 38 Jahren. Dies bildet eine ideale Demographie für junge Familien, die ebenso von einem Anteil von 23 Prozent an Einwohnern unter 18 Jahren profitieren können. Der Anteil der über 65-Jährigen beträgt hingegen nur 11 Prozent, was ein dynamisches und aktives Nachbarschaftsleben suggeriert.

In Bezug auf Nahversorgung und alltägliche Bedürfnisse liegt der Versorgungsindex in einem positiven Bereich. Supermärkte, Apotheken und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind problemlos erreichbar und machen das Leben hier bequem und zeitsparend.

Die geringe Leerstandquote von nur einem Prozent zeigt deutlich die Beliebtheit und Attraktivität des Wohnortes. Mit durchschnittlich 45 Quadratmetern Wohnfläche pro Kopf wird viel Platz geboten, um ein komfortables Wohngefühl zu garantieren.

Insgesamt bietet diese Wohngegend eine durchdachte Balance aus ländlicher Ruhe und städtischer Erreichbarkeit, gepaart mit einer lebendigen, familienfreundlichen Gemeinschaft. Durch die angegebenen Kennzahlen und POIs wird ein klares Bild davon gezeichnet, warum diese Lage besonders für Immobilieninteressenten attraktiv ist.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Aldenhoven Niedermerz. Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 135qm, verteilt auf 6 Zimmer, und bietet somit ausreichend Raum für die gesamte Familie.

Das Haus steht auf einem Grundstück von 642qm und nutzt die Fläche optimal. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundliches und lichtdurchflutetes Ambiente. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl persönliche Rückzugsorte als auch gemeinschaftliche Wohnbereiche zu genießen.

Die Umgebung des Objekts ist ruhig und familienfreundlich. Aldenhoven bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kindergärten sind ebenso gut erreichbar wie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist die Verkehrsanbindung effizient, sodass Sie die umliegenden Städte und Ausflugsziele mühelos erreichen können.

Dieses Haus ist sowohl für Familien als auch für Paare, die sich vergrößern möchten, ideal geeignet. Es bietet den nötigen Platz und Komfort für ein harmonisches Zusammenleben in einer einladenden Nachbarschaft. Haus und Grundstück sind zudem pflegeleicht, sodass Sie mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens haben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot an der Hofbongardstraße 26 und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorzustellen.

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**
- **Elektrische Rolladen**
- **Fliesen**
- **Marmor**
- **Laminat**
- **Einbauküche**
- **Ölzentralheizung**
- **Kabelfernsehn (Internet 1 Gigabit möglich)**
- **Großer Garten mit Terrasse**
- **Garage**
- **Voll unterkellert**
- **Waschraum im Keller**

Für dieses Haus ermöglichen wir Ihnen jederzeit eine virtuelle 3D-Besichtigung. Diese erreichen Sie über das Feld Anbieter kontaktieren. Geben Sie dort bitte Ihre Kontaktdaten ein und Sie bekommen im Anschluss per Mail ein ausführliches Exposé und zusätzlich den 3D-Rundgang zugesendet.

Natürlich machen wir für Sie auch noch echte Besichtigungen! Die dafür geltenden Bestimmungen besprechen wir mit Ihnen dann gerne individuell. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses wundervolle Haus schon bald näherbringen zu können!

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

Die Immobilien-Börsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail an! Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Der Verkauf erfolgt für Käufer PROVISIONSFREI !!!

Sie haben auch ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher keine Gewähr.

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

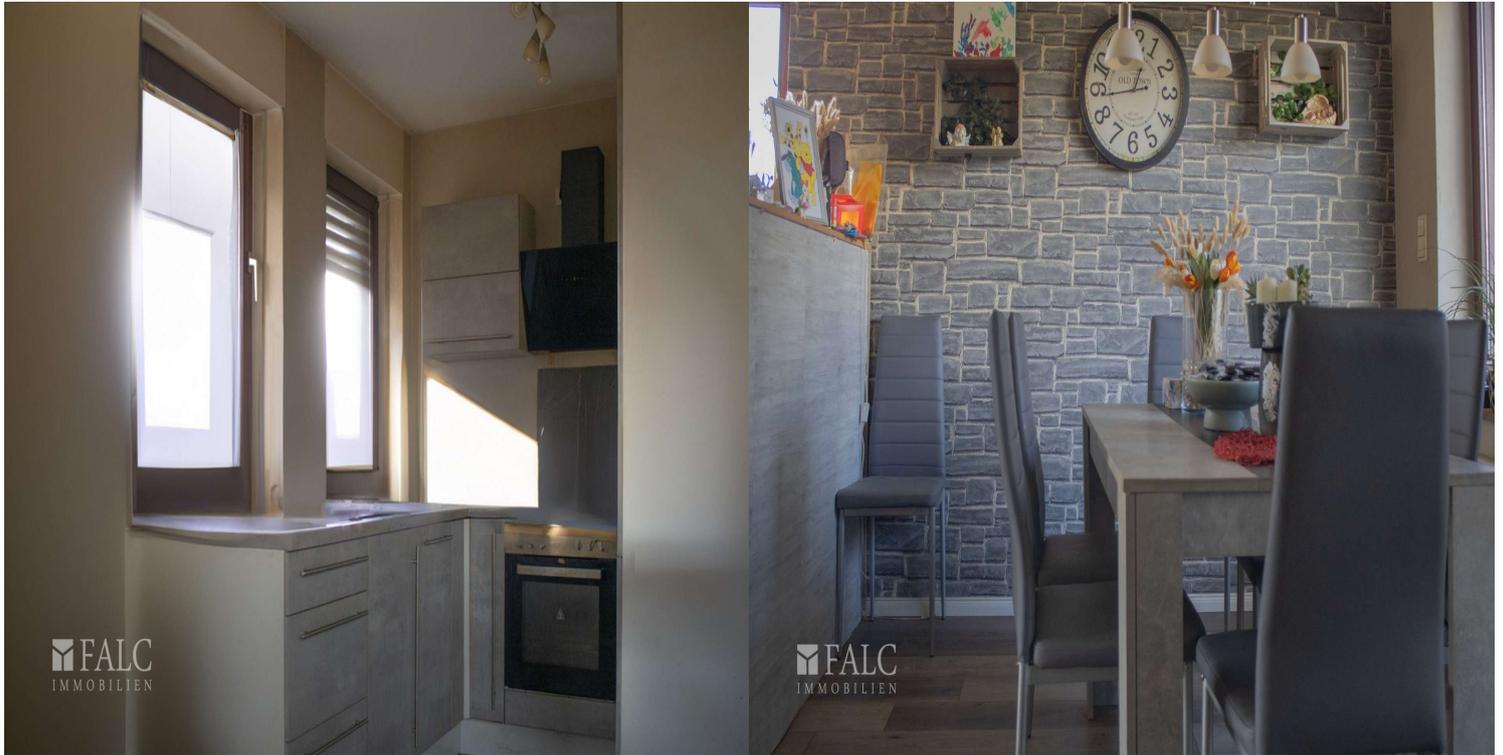
[Online ansehen](#)



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

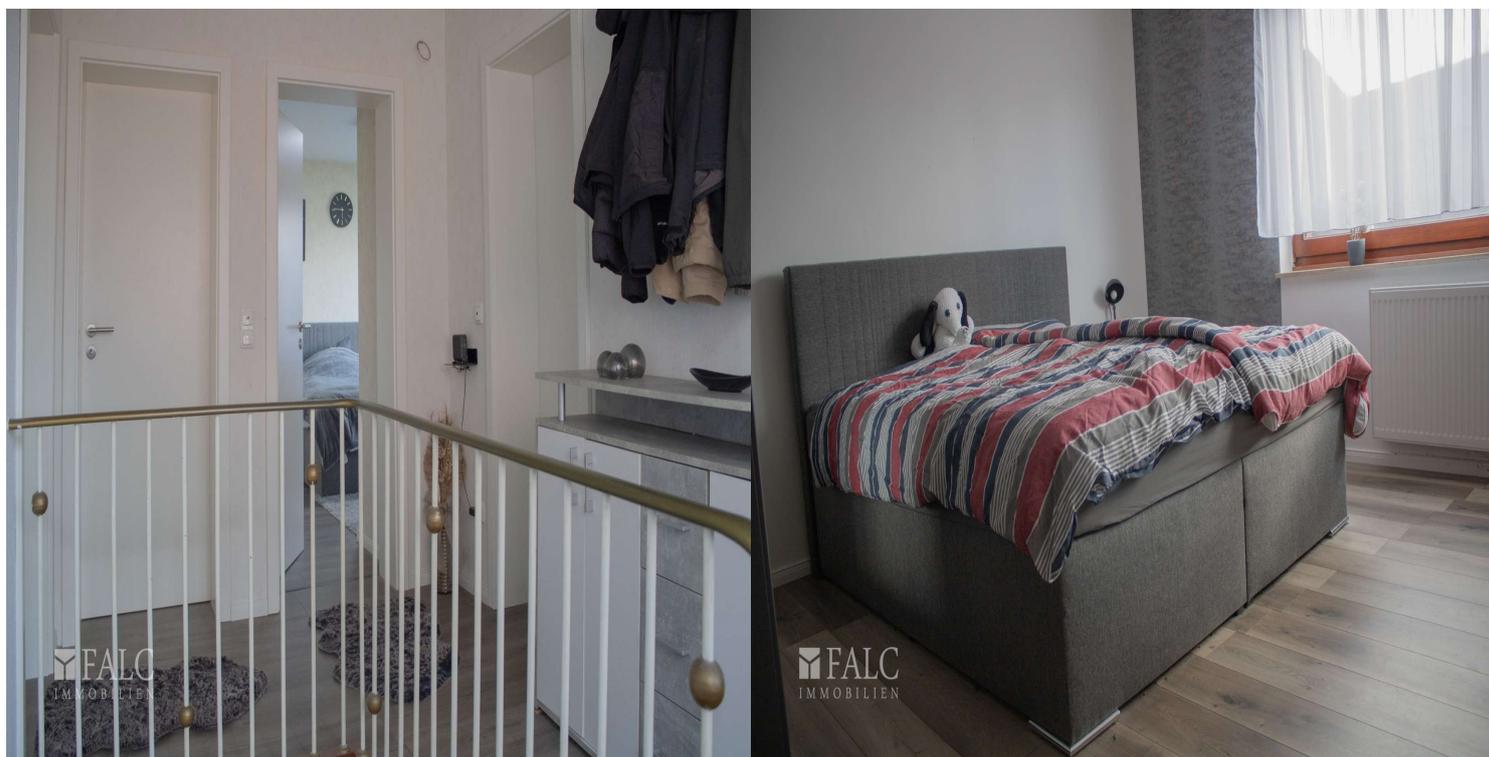
[Online ansehen](#)



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

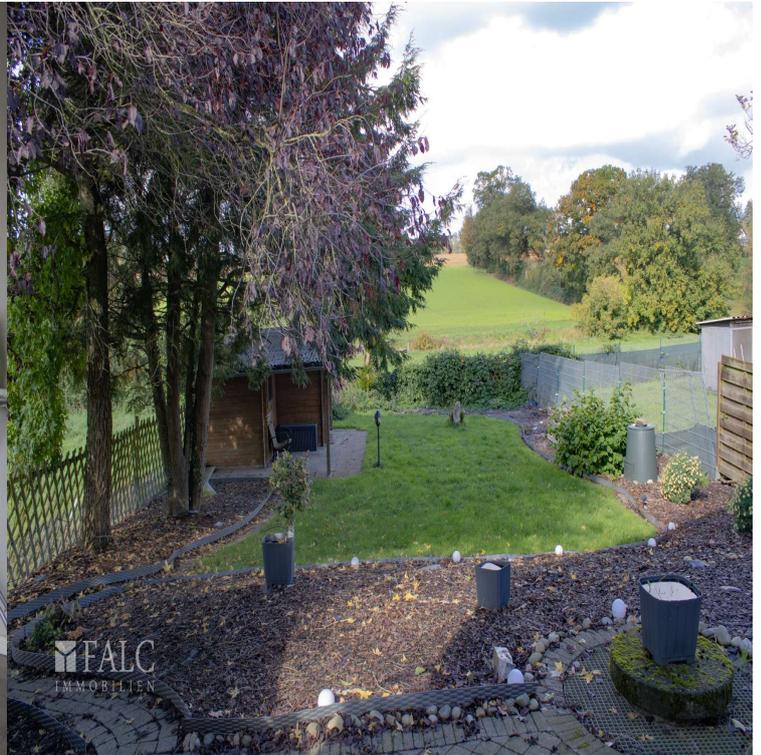
[Online ansehen](#)



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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)