



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Provisionsfrei



\* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-DEm-70335

## Geräumiges Reihenmittelhaus in Huchem Stammeln

### Eckdaten

Kaufpreis

165.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>179,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>440,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1990</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.07.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>243.2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>25.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebenen Lage in Niederzier. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden.***

***Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Supermarkt liegt praktisch direkt auf der anderen Straßenseite, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können. Auch für sportliche Aktivitäten ist gesorgt, denn ein Sportverein befindet sich in der Nähe und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.***

***Familien mit Kindern werden die Nähe zu mehreren Spielplätzen zu schätzen wissen, die sich in der Umgebung befinden und Raum für Spiel und Spaß bieten. Die Nähe zu diesen Einrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien.***

***Für Pendler ist die Anbindung an die Autobahn A4 in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten der Region ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in ca. 45 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht.***

***Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus guter Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und einer ruhigen Wohnumgebung.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1920 werden Sie sofort von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses bietet. Die großzügige Wohnfläche von 179 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt acht Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen.**

**Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht erhält und einen gemütlichen Rückzugsort für die ganze Familie bietet. Angrenzend befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende bietet und mit ihrer praktischen Anordnung den Alltag erleichtert. Ein separates Esszimmer lädt zu geselligen Mahlzeiten ein und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch.**

**Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Zugang zum überdachten Balkon, der vom Esszimmer aus erreichbar ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick in den Garten schweifen lassen. Der Garten selbst bietet viel Raum für Kinder zum Spielen und für Gartenliebhaber, die ihre eigenen Pflanzen anbauen möchten.**

**Auf der Terrasse befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht. Über eine Treppe gelangen Sie in das 2. Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsräume befinden. Hier finden Sie drei Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Hier befindet sich auch das 2. Badezimmer.**

**Das Haus verfügt außerdem über einen Keller und mehrere Abstellräume die zusätzlichen Stauraum bieten und Platz für Hobbys oder als Werkstatt genutzt werden kann. Der Kaufpreis für dieses ansprechende Objekt beträgt 165000 €, was es zu einer attraktiven Option für Familien macht, die nach einem Zuhause mit Charakter und Potenzial suchen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- Gaszentralheizung für effizientes und komfortables Heizen
- Fliesenbeläge in Küche, Wohnzimmer, Bädern und Keller
- Ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche im 2.OG
- Ein Badezimmer mit Duche im EG
- Teppich in den Schlafzimmern
- Wohnfläche: 179m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer: 8
- Baujahr: ca. 1920
- Überdachter Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garagen vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Kaufpreis: 165000 €

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

0.EG



1.OG



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

2.OG



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)