WP WP WP WATER WAT

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-DEm-70335

Geräumiges Reihenmittelhaus in Huchem Stammeln

Eckdaten

Kaufpreis

165.000,00€

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 179,0 m² Grundstücksfläche 440,0 m²

Anzahl Zimmer8,0Anzahl Badezimmer2,0Anzahl Stellplätze3,0Anzahl Balkone1,0Anzahl Terrassen1,0Baujahr1920

Zustand Renovierungsbedürftig

Letzte Modernisierung 1990

WG-Geeignet

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Bodenart Teppich, Fliesen

Heizungsart Zentral
Befeuerung Gas
Stellplatzart Garage

Gartennutzung

Unterkellert Keller Abstellraum

Energieausweis

Gäste-WC

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis 24.07.2035
Energiebedarf 243,2
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse G

Ausstelldatum 25.07.2025 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen 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



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr1920 werden Sie sofort von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses bietet. Die großzügige Wohnfläche von 179 m² 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.

WP WP MANAGER

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 2.0G
- Ein Badezimmer mit Duche im EG
- Teppich in den Schlafzimmern
- Wohnfläche: 179m² - 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!



Einfacher OpenImmo Import

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

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

2.OG





Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim