



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GOe-55795

Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Weisweiler

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

150.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen 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	120,0 m²
Grundstücksfläche	106,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1912
Zustand	Vollsanziert
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2035
Energiebedarf	238.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	13.03.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Klinkgasse in 52249 Weisweiler präsentiert sich als idealer Standort für anspruchsvolle Immobilieninteressenten.

Diese Wohnlage besticht durch eine ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung und ein angenehmes Wohnumfeld.

Der nahegelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist in weniger als einer Stunde zu erreichen und sorgt somit für eine bequeme Anbindung an internationale Reiseziele. Zudem gewährleistet die Nähe zur Autobahn A4 eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden; die nächste Bushaltestelle, Weisweiler Frankenplatz, ist lediglich 184 Meter entfernt.

Die gute Anbindung an den ÖPNV bietet eine stressfreie Alternative zum Individualverkehr und sorgt dafür, dass alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreicht werden können.

Für Immobilieninteressenten von besonderem Interesse ist die hervorragende Nahversorgung in der Umgebung.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in der Nähe, was die Wohnqualität erheblich steigert.

Auch die Gesundheitsversorgung ist durch verschiedene nahegelegene Ärzte und Apotheken optimal abgedeckt.

Weisweiler zeigt sich als eine familienfreundliche Stadt; das Wohnumfeld ist geprägt von einem gesunden Bevölkerungsmix und einer lebendigen Gemeinschaft.

Zudem bietet die Stadt eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, die Kindern und Jugendlichen optimale Bildungschancen eröffnen.

Auch für sportlich aktive Bewohner bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Verschiedene Sportvereine und Freizeitanlagen ermöglichen eine breite Palette an Aktivitäten und fördern ein gesundes und aktives Lebensstil.

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

Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Weisweiler

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in der Klinkgasse 3, 52249 Weisweiler vorstellen zu dürfen. Es handelt sich um eine attraktive Immobilie, die sich ideal für Familien oder Paare eignet, die Gemütlichkeit in einer ruhigen Wohnlage suchen.

****Erweiterungsfähige Bauweise:****

Das Haus verfügt über einen großzügigen Platz mit mehreren Terrassen, die ideal für Entspannung und Freizeitaktivitäten genutzt werden können. Die stabile Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt besonders ansprechend. Zudem bietet sich die Möglichkeit, das isolierte Dachgeschoss weiter auszubauen oder das gesamte Gebäude zu erweitern.

****Wohnfläche und Zimmeraufteilung:****

Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca.120 Quadratmetern und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich das geräumige Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer. Die obere Etage umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

****Fazit:****

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Kaufpreis von 199.000 Euro, welcher Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis bietet und den Traum vom Eigenheim realisierbar macht. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

Ausstattung

- **Reihenmittelhaus**
- **Keine Gartenfläche!**
- **massive Bauweise aus dem Jahre 1912**
- **Wohnfläche ca.120 m²**
- **Nutzfläche ca.100 m²**
- **drei Zimmer**
- **Teilunterkellerung mit zusätzlichem Stauraum**
- **Ausbaupotenzial im Dachgeschoss**
- **Ausbaupotenzial des Gebäudes**
- **ca. 50 m² Terrasse im Erd- und ersten Obergeschoss**
- **gute Lage**
- **ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**
- **Badezimmer decken hoch gefliest**
- **doppelverglaste Fenster**
- **manuelle Rollläden**
- **Sat-Anlage**
- **Fliesen, Laminat**
- **Gas - Zentralheizung im Kellergeschoss**
- **Warmwasser über Durchlauferhitzer**
- **Heizungsanlage ca.2022**
- **Terrasse im Obergeschoss 2025 modernisiert**
- **Terrassenüberdachung im Erdgeschoss 2025 erneuert**
- **Elektroleitung ca.2011 erneuert**
- **Elektrik Zähler ca.2011 erneuert**
- **Böden ca.2010 erneuert**
- **Wände ca.2010 erneuert**
- **Türen ca.2010 erneuert**
- **Decken ca.2010 erneuert**
- **Badezimmer ca.2011 erneuert**
- **laufende Modernisierungs- /Sanierungsmaßnahmen**

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

Energieausweis in Erstellung

Bitte schauen Sie sich vor einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namen unseren virtuellen Rundgang an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3087386?accessKey=66a3>

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

***Gülhan Özdemir
015125674368***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)