



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-GOe-70021

Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung, Endarbeiten und einem weitläufigen Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage
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	210,0 m²
Nutzfläche	330,0 m²
Grundstücksfläche	1.143,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebenen Lage in Heinsberg, die sich durch ihre Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnet. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Bushaltestellen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Stadtzentrum. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung gut vertreten und in kurzer Zeit erreichbar. Dies sorgt für eine hohe Lebensqualität und ermöglicht es, Besorgungen schnell und unkompliziert zu erledigen.

Der nächste Flughafen ist in ca. einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht. Dies bietet eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus guter Verkehrsanbindung, nahen Einkaufsmöglichkeiten und einer ruhigen Wohnlage. Sie ist besonders geeignet für Menschen, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung legen.

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

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit angrenzendem, bungalowähnlichem Anbau. Beide Einheiten befinden sich auf einem gemeinsamen Grundstück und werden wie folgt beschrieben:

Haupthaus – Doppelhaushälfte mit Potenzial

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 bietet auf ca. 80 m², aufgeteilt in 4 Zimmer (Wohn-, Ess-, Schlaf- sowie Hobby- oder Arbeitszimmer), ausreichend Raum für individuelle Gestaltung. Das Erdgeschoss verfügt über einen Wohn- und Essbereich, die miteinander verbunden ist und eine gut nutzbare Fläche bietet. Vom Eingangsbereich gelangt man direkt in die Küche, die zum innenliegenden Badezimmer führt.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum. Der Dachgeschossbereich ist bereits isoliert und mit allen nötigen Leitungen versehen, sodass der Ausbau zu einem weiteren Zimmer von ca. 20 m² mit Bad möglich ist – ideal für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Doppelhaushälfte eignet sich besonders für Käufer, die durch Renovierungen und individuelle Anpassungen das Haus ihren Bedürfnissen anpassen möchten.

Anbau – Bungalowähnliche Wohneinheit mit Ausbaureserve

Der direkt angrenzende Anbau bietet ca. 120 m² ebenerdige Wohnfläche in moderner, offener Bauweise. Der Rohbau inklusive Putzarbeiten ist abgeschlossen, die Elektroinstallationen sind verlegt, und die Beheizung erfolgt über ein Klimaanlage-System.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet durch unterschiedlich hohe Decken ein angenehmes Raumgefühl. Das große Schlafzimmer verfügt über eine Kosmetikecke sowie eine offene Ecke, die als begehbare Kleiderschrank vorgesehen ist. Große Fenster und eine bodentiefe Tür sorgen für viel Tageslicht und Zugang zum Außenbereich.

Zusätzlich gibt es ein Arbeits- oder Hobbyzimmer mit Zugang zum Hausanschlussraum, der Tageslicht erhält und Platz für Waschmaschine & Co. bietet. Über eine vorgesehene Öffnung kann eine Wendeltreppe ins Dachgeschoss eingebaut werden, wo sich ein weiteres Zimmer mit Bad realisieren lässt – alle Leitungen sind bereits vorbereitet.

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

Ein Teil der Materialien für die ausstehenden Fertigstellungsarbeiten wurde bereits beschafft und ist im Kaufpreis enthalten – ideal für Käufer, die zügig mit dem Innenausbau fortfahren möchten.

Ausstattung – Doppelhaushälfte (Haupthaus)

- Baujahr ca. 1958
- Ca. 80 m² Wohnfläche
- vier Zimmer (Wohn-, Ess-, Schlaf-Kinder und Hobby-/Arbeitszimmer)
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne und hellen Fliesen
- Doppelverglaste Fenster mit Rollläden
- Böden mit Laminat ausgestattet
- Keller vorhanden, Dachgeschoss bereits isoliert
- Leitungen für Wasser, Abwasser und Elektro im Dachgeschoss vorhanden
- Ausbaureserve für zusätzliches Zimmer mit Bad
- Kamin im Wohnbereich

Ausstattung – Bungalow (Anbau)

- ** ca. 120 m² ebenerdige Wohnfläche
- ** Rohbau und Putzarbeiten abgeschlossen
- ** Beheizung über Klimaanlage
- ** Elektroinstallation vollständig vorhanden
- ** Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- ** Teilweise hohe Decken
- ** Großes Schlafzimmer mit Kosmetikecke
- ** Offene Nische als begehrter Kleiderschrank
- ** helles Schlafzimmer mit Zugang zum Außenbereich
- ** Arbeits- und Hobbyzimmer
- ** Hausanschlussraum incl. Wasch- und Trockneranschluss
- ** Dachgeschossausbau möglich (Leitungen vorhanden)
- ** Öffnung für Wendeltreppe vorbereitet
- ** Flachdach zum Teil zweigeschossiger Aufbau
- ** Terrasse ca. 22 m², große Garage am Anbau, Schuppen
- ** Grundstücksfläche: 1.143 m² davon 626 m² als Wohnbaufläche ausgewiesen

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

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/3117262?accessKey=68dd>

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**

Wir freuen uns auf Sie!

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

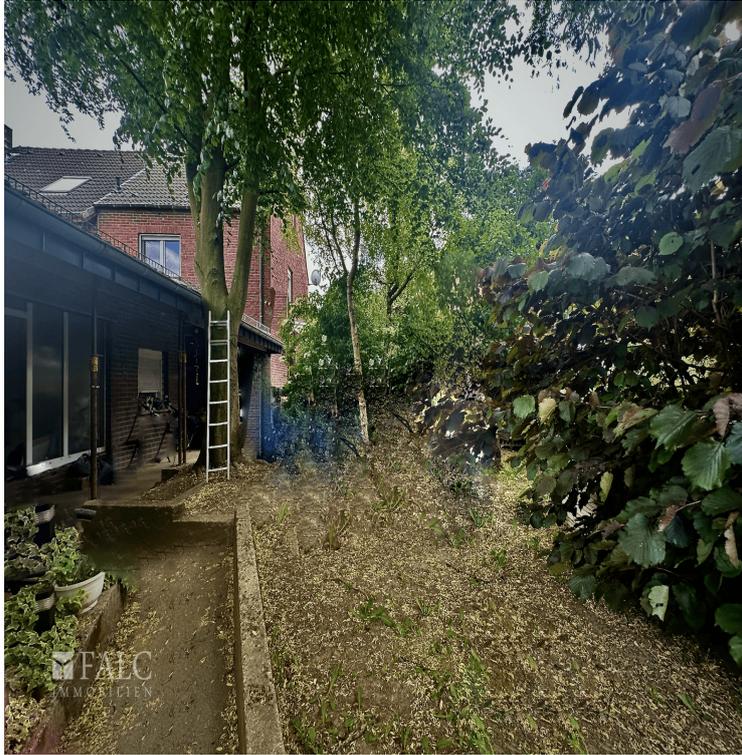
[Online ansehen](#)



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

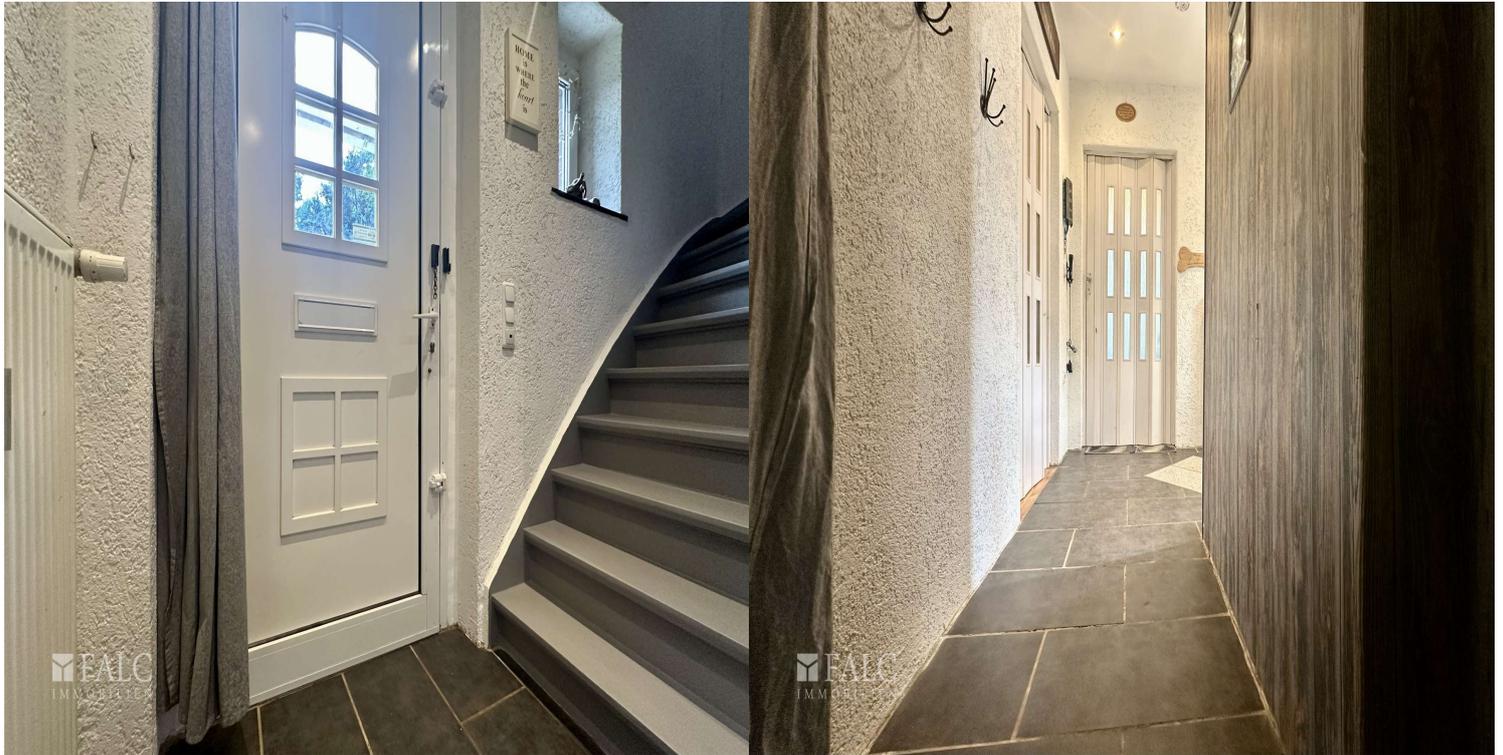
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

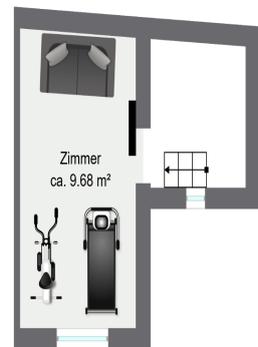
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

2,36 1,88



FALC
IMMOBILIEN Dachgeschoss
Einliegerwohnung

0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

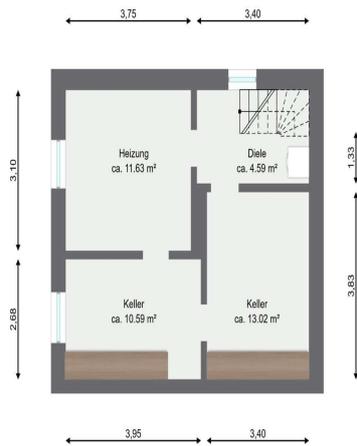
[Online ansehen](#)



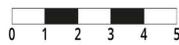
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss Haupthaus



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)