



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Vorankündigung

360°

* für den Käufer

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-GOe-72094

Living Dream in Brüggen – Modernes Familienhaus mit Pool, Sauna & Smart Home

Eckdaten

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	155,0 m²
Grundstücksfläche	787,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in der Herrenlandstraße, einem gepflegten Wohngebiet in Brüggen, Kreis Viersen. Die Umgebung ist geprägt von frei stehenden Einfamilienhäusern, viel Grün und wenig Verkehr – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Das Zentrum von Brüggen mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Ärzten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Für Naturliebhaber liegt der Naturpark Maas-Schwalm-Nette fast vor der Haustür. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Wälder und Seen laden zur Erholung und Freizeitgestaltung ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Autobahnen A52 und A61 erreichen Sie in kurzer Zeit – mit direkter Verbindung nach Viersen, Mönchengladbach, Düsseldorf oder ins benachbarte Niederlande (Roermond). Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

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

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche auf einem 787 m² großen Grundstück wurde 1969 erbaut und in den letzten 5 Jahren umfassend modernisiert. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich besticht durch große, lichtdurchflutete Fenster und einen stilvollen Kamin im Wohnzimmer-Bereich. Die neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Neupreis ca. 30.000 €) sowie elektrische Rollläden an allen Fenstern und eine moderne Smart-Home-Steuerung für Beleuchtung, Heizung und Sicherheitssysteme sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro, Ankleide oder Kinderzimmer genutzt werden kann, ergänzt durch einen begehbaren Kleiderschrank und ein modernes Familienbad mit ebenerdiger Dusche. Der voll unterkellerte Bereich bietet zusätzliche Wohnqualität mit einem beheizten Schlafzimmer, einem Sportzimmer, einer Sauna mit angrenzendem Duschbereich sowie einem privaten Rückzugsraum. Aufgrund der Ausstattung und Gestaltung ist es möglich, das Kellergeschoss künftig auch als Souterrain zur weiteren Nutzung freizugeben.

Die Außenanlagen sind ein echtes Highlight: Ein großer, vielseitig nutzbarer Vorgarten empfängt Sie und Ihre Gäste herzlich. Die große, nach Norden ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen ein, während der liebevoll gestaltete Garten mit einem rückwärtig fußläufig zugänglichen Bereich, einem gepflasterten Grillplatz, einem großen Swimmingpool (Ø ca. 6 m, Tiefe ca. 1,35 m) und einem beheizbaren Einbau-Whirlpool zum Genießen im Freien einlädt. Ein Gartenhaus beherbergt die Steuerungstechnik für Pool und Whirlpool.

Für Fahrzeuge stehen eine übergroße Garage mit ca. 28 m² sowie eine lange Auffahrt mit Platz für drei bis vier Fahrzeuge hintereinander zur Verfügung. Eine Ladestation für Elektroautos an der Vorderseite und ein Terrassenkraftwerk (Photovoltaikanlage) mit 1000 kW Leistung unterstreichen die moderne und nachhaltige Ausstattung dieser Immobilie.

Lassen Sie mit uns Ihren Traum wahr werden.

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

Ausstattung & Highlights

Grunddaten:

- * Ca. 140 m² Wohnfläche, 7 Zimmer, voll unterkellert zzgl. Wohnfläche
- * Grundstücksgröße: 787 m²
- * Baujahr 1969 – vollständig modernisiert in den letzten 5 Jahren

Wohnbereich & Innenausstattung:

- * Offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen, lichtdurchfluteten Fenstern
- * Moderner Kamin im Wohnzimmer-Billardbereich
- * Neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Neupreis ca. 30.000 €)
- * Elektrische Rollläden an allen Fenstern für optimalen Licht- und Sonnenschutz sowie erhöhte Sicherheit und Komfort

- * Smart-Home-Steuerung für Beleuchtung, Heizung und Sicherheitssysteme

Schlaf- und Wellnessbereiche:

- * Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss plus ein zusätzliches Zimmer (z. B. Büro, Ankleide, Kinderzimmer)

- * Begehbarer Kleiderschrank

- * Modernes Familienbad mit ebenerdiger Dusche

- * Voll unterkellert, Schlafzimmer (Fenster, Teppichboden), Sportzimmer, Sauna mit Duschbereich und privatem Rückzugsraum

Keller & Nebenräume:

- * Heizungsraum, Wäschekeller und weitere praktische Abstellbereiche

- * Gartenhaus mit Steuerungstechnik für Pool & Whirlpool

Außenanlagen & Garten, Terrassenkraftwerk mit 1042kW Leistung

- * Große, nach Norden ausgerichtete Terrasse

- * Gartenanlage mit rückwärtigem, fußläufig zugänglichen Gartenbereich

- * Gepflasterter Grillplatz im Garten

- * Beheizbarer Einbau-Whirlpool (bis 40 °C)

- * Großer, eingelassener Swimmingpool (Ø ca. 6 m, Tiefe ca. 1,35 m)

- * Großer Vorgarten mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

- * Übergröße Garage (ca. 28 m²), mehrere Stelloptionen

- * Ladestation für E-Autos an der Vorderseite

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

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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)