



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GOe-73156

„Haus mit großem Garten, Terrasse und Potenzial in Heinsberg-Oberbruch“

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €

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	82,0 m²
Grundstücksfläche	537,0 m²
Gesamtfläche	66,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1950
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in der Niethausener Straße, einer verkehrsmäßig stärker frequentierten Wohnstraße im beliebten Stadtteil Oberbruch.

Während das Umfeld überwiegend von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt ist, ist die Straße aufgrund ihrer Verbindung zu umliegenden Hauptstraßen und Einrichtungen moderat befahren.

Dadurch ergibt sich eine gute Erreichbarkeit und praktische Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel, allerdings mit etwas mehr Verkehr als in reinen Anliegerstraßen.

Oberbruch bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur und viel Grün in der Umgebung, etwa mit nahegelegenen Parks und Freizeiteinrichtungen. Die Autobahn A46 ist in wenigen Minuten erreichbar, ideal für Pendler.

Insgesamt eignet sich die Lage besonders für Familien und Berufstätige, die Wert auf gute Anbindung und eine lebendige Nachbarschaft legen.

Objektbeschreibung

Offene Besichtigung! Dienstag den, 06.03.2026 von 15:00 Uhr bis 16:15 Uhr

Bitte informieren Sie bei Teilnahme an einer Besichtigung.

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus ca. dem Jahr 1950 auf einem insgesamt 537 m² großen Grundstück, davon ca. 400 m² Bauland. Die Wohnfläche beträgt ca. 82 m² und verteilt sich auf zwei Geschosse.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnküche mit zwei Fensterfronten und Sitzmöglichkeit, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein tageslichthelles Badezimmer mit Badewanne.

Das Obergeschoss ist über eine Holzterrasse erreichbar und bietet zwei größere sowie ein kleineres Zimmer. Zusätzlich gibt es einen Speicherbereich, der sich gut als Lagerfläche für saisonale Dinge eignet.

Zum Haus gehört eine Garage, die sich im mittleren Grundstücksbereich befindet, sowie ca. drei weitere PKW-Stellplätze. Der Garten ist größtenteils mit Rasenfläche, Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Hoffläche ist mit Waschbetonplatten belegt. Ein kleiner Vorgarten ist straßenseitig vorhanden.

Die Bilder entsprechen den Räumen, nur bewegliches sind verändert, oder entfernt. 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

Ausstattung

- * **Doppelhaushälfte aus den fünfzigern**
- * **Grundstück: 537 m² (ca. 400 m² Bauland, ca. 136 m² Garten)**
- * **Ca. 82m² Wohnfläche auf zwei Ebenen**
- * **vier Zimmer und ein Speicher für Saisonales**
- * **Garage im mittleren Grundstücksbereich**
- * **Ca. drei Stellplätze**
- * **Fassade: Giebel in Ziegelsteinsicht, Hof- und Straßenfassade verklindert**
- * **Innenwände überwiegend massiv**
- * **Hoffläche mit Waschbetonplatten**
- * **Garten mit Rasenfläche, Baum- und Strauchbewuchs**
- * **Brunnen im Garten vorbereitet (Erdbezug)**
- * **zentrale Lage**
- * **Zugang zur Terrasse vom Arbeitszimmer**
- * **Holz-Wangentreppe**
- * **Kunststofffenster, doppelt verglast, mit Rollläden**
- * **Böden: Fliesen, Laminat, Teppich**
- * **Gas-Kombitherme (Warmwasserbereitung inkl.)**
- * **Elektro- und Sanitärleitungen überwiegend in Kupfer/Kunststoff**
- * **Abwasserleitungen: Kunststoff**
- * **Badezimmer raumhoch gefliest**
- ? **Sanierungsstand**
 - **1994–1996 umfassend saniert:**
 - **Neue Heizungsanlage**
 - **Neue Elektro- und Sanitärinstallationen**
 - **Dachstuhl komplett 2001 erneuert, eingedeckt mit Tondachziegeln.**
 - **Saniertes Badezimmer**
 - **Renovierungsbedarf nach Wunsch vorhanden**

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/3125081?accessKey=684f>

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



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](#)



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](#)



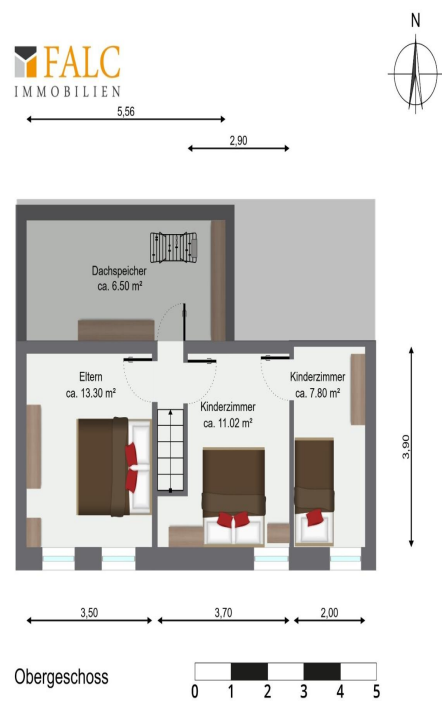
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)