



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GOe-82468

Modern Dream House – Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garage & Stellplätzen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. 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	130,0 m²
Grundstücksfläche	412,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.05.2026
Energiebedarf	24.7
Energieträger	Umweltwärme
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstellungsdatum	27.05.2016
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 befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Alsdorf-Hoengen und verbindet ruhiges Wohnen in einem gewachsenen Wohnumfeld mit einer sehr guten Infrastruktur und hervorragenden Verkehrsanbindungen.

Mobilität & Anbindung

Für Berufspendler bietet der Standort eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A44 (Richtung Düsseldorf und Belgien) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über das nahegelegene Autobahnkreuz Aachen besteht zudem eine schnelle Verbindung zur A4 (Richtung Köln und Niederlande), wodurch eine optimale Erreichbarkeit innerhalb der gesamten Euregio gewährleistet ist.

Nahversorgung & Alltag

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Supermärkte wie REWE, ALDI und LIDL sowie Bäckereien, Drogerien und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Bildung & Gesundheit

Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ortsteil Hoengen. Ergänzt wird dies durch eine gute medizinische Versorgung mit verschiedenen Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken in der Umgebung. Das medizinische Zentrum in Würselen ist ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit & Naherholung

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz. In der Umgebung laden zahlreiche Feldwege und Grünflächen zu Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Alsdorfer Weiher mit dem Capi-Park und Tierpark ist ein beliebtes Ausflugsziel für Familien. Zudem bietet das Energeticon-Museum interessante Einblicke in die regionale Bergbaugeschichte.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die wirtschaftlichen Zentren der Region.

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 frei stehende Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, energieeffizientes Wohnen und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem Zuhause mit besonderem Wohnkomfort. Bereits auf den ersten Blick überzeugt die Immobilie durch ihr gepflegtes Erscheinungsbild und ihre klare, zeitlose Gestaltung.

Beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein helles und einladendes Raumgefühl. Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der den Mittelpunkt des Hauses bildet. Hier entstehen fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen – ideal für das tägliche Familienleben ebenso wie für gesellige Abende mit Gästen. Ein besonderes Highlight ist die stilvolle Einbauküche mit zentraler Kochinsel und integrierten Sitzmöglichkeiten. Sie verbindet Funktionalität mit modernem Design und wird schnell zum kommunikativen Treffpunkt des Hauses.

Große, teilweise bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig öffnen sie den Blick in den Garten und ermöglichen einen direkten Zugang zur rückwärtig gelegenen Terrasse – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Das Obergeschoss bietet mehrere gut geschnittene Räume, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Dadurch passt sich das Haus unterschiedlichen Lebenssituationen und Bedürfnissen optimal an.

Auch praktisch überzeugt die Immobilie im Alltag: Neben der Garage stehen mehrere Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. Dies sorgt für komfortables Parken ohne Parkplatzsuche und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge der Bewohner sowie für Besucher.

Ein weiterer großer Vorteil ist die energieeffiziente Bauweise des Hauses. Sie ermöglicht niedrige Betriebskosten und bietet gleichzeitig eine hohe Zukunftssicherheit – ein wichtiger Faktor in Zeiten steigender Energiekosten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als modernes, energieeffizientes und einladendes Zuhause mit großzügigem Wohngefühl, viel Licht und einer harmonischen Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich – ein Ort, an dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlen kann.

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

Frei stehendes Einfamilienhaus in massiver Bauweise (Baujahr 2015) mit Energieeffizienzklasse A+ – sehr energieeffizient und niedrige Betriebskosten

***Ca. 118,35 m² Wohnfläche auf einem ca. 412 m² großen Grundstück mit 4 Zimmern auf zwei Ebenen
Massivbauweise mit hochdämmenden porosierten Hochlochziegeln (ca. 36 cm Wandstärke),
wasserundurchlässige Bodenplatte aus WU-Beton sowie Stahlbetondecke zwischen den
Geschossen***

***Satteldach mit langlebiger Braas „Harzer Pfanne Big“ Dacheindeckung, Dachrinnen und Fallrohre
aus Titanzink***

***Hochwertige Edelputzfassade auf Silikonharzbasis mit wasserabweisender Oberfläche
Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ca. 0,6 W/m²K), außen farbig foliert,
teilweise bodentiefe Fenster sowie elektrische Rollläden***

***Haustür mit 3-fach Sicherheitsverriegelung, hochwertige Innentüren sowie Fensterbänke innen aus
Naturstein und außen aus Aluminium***

***Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (Rotex HPSU compact) mit integriertem 300-Liter
Warmwasserspeicher***

Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss mit Einzelraumregelung

Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima

***Fliesen- bzw. Steinzeugböden im gesamten Haus, Stahlbeton-Fertigteiltreppe sowie Innenwände im
Erdgeschoss massiv und im Obergeschoss teilweise Trockenbau mit Mineralwolldämmung***

***Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie Gäste-WC – solide Grundausstattung mit Potenzial
zur individuellen Gestaltung***

***Dachstatik für eine Photovoltaikanlage vorbereitet, Rauchmelder nach DIN in Schlafräumen und
Fluren***

***Frostsichere Außenzapfstelle, vorbereitetes Regenwassersystem mit Zisterne sowie getrennte
Regen- und Schmutzwasserentwässerung***

Fertiggeraue sowie drei Außenstellplätze.

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/3145195?accessKey=6920>

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

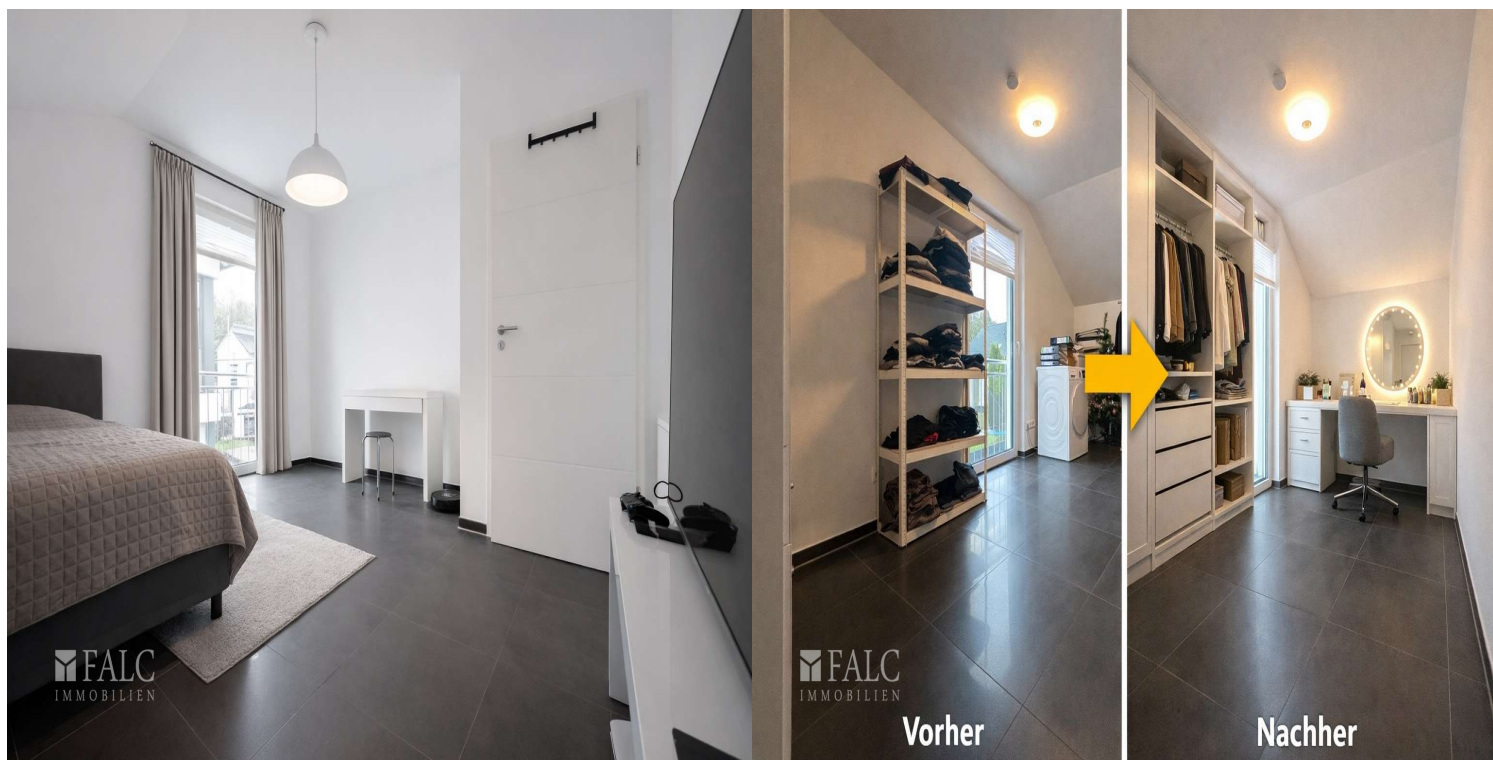
[Online ansehen](#)



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](#)

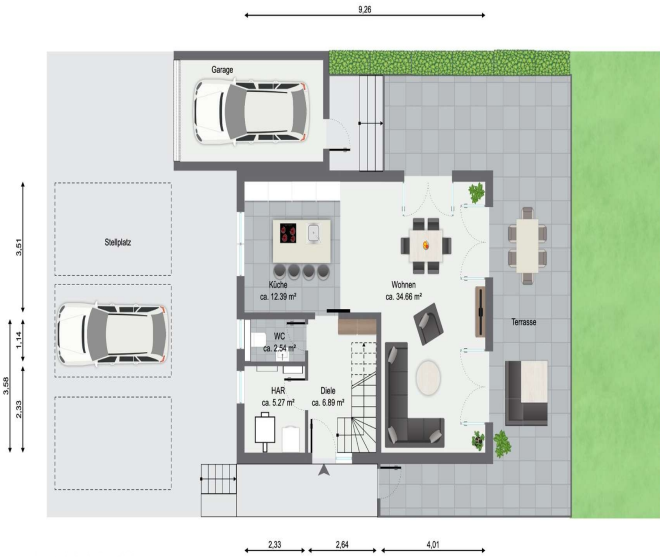


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

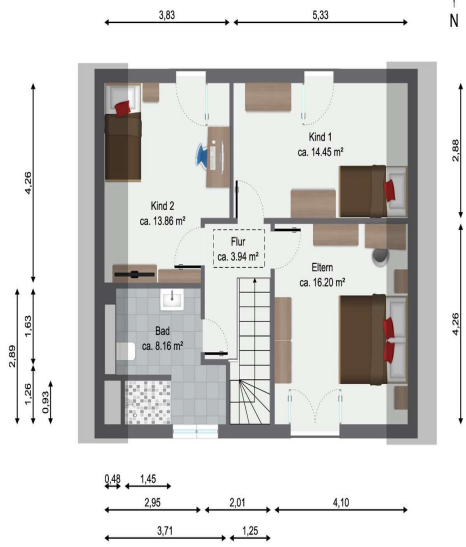
FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)