



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-HaGo-69292

**Sehr gepflegtes Reihemittelhaus in zentraler Lage!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**186.500,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>191,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1934</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>131,6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.05.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebotenen Lage, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch ihre Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus ermöglichen. Für Reisende ist der nächste Flughafen in einer Entfernung von etwa 50 Kilometern zu erreichen, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsflüge von Vorteil ist. Zudem ist die Autobahnauffahrt in ca. einem Kilometer Entfernung schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.***

***Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. In weniger als einem Kilometer Entfernung finden sich mehrere Supermärkte, darunter Lidl und Netto Marken-Discount, die eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltswaren bieten. Für die Gesundheit und das Wohlbefinden sorgen nahegelegene Apotheken und Arztpraxen, die ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar sind.***

***Für Freizeit und Erholung bietet die Lage ebenfalls zahlreiche Optionen. Ein Park in der Nähe lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Zudem sind mehrere Cafés, wie das Café Lune und das Eiscafé La Piazza, in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten gemütliche Orte für eine Auszeit bei Kaffee und Kuchen. Für Kulturinteressierte ist das Mineralien- und Bergbaumuseum in unmittelbarer Nähe ein interessantes Ausflugsziel.***

***Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Ganztags Hauptschule Hückelhoven und das Gymnasium der Stadt Hückelhoven befinden sich in fußläufiger Entfernung, was die Lage besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern attraktiv macht.***

***Diese Immobilie bietet somit eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige zahlreiche Vorteile bietet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Willkommen in diesem charmanten modernisierten Haus, das auf ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche eine einladende Atmosphäre bietet. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der Sie direkt in das Herzstück des Hauses führt: das helle Wohn- und Esszimmer. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Umgebung für gesellige Abende.*

*Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Von hier aus haben Sie Zugang zum praktischen Badezimmer mit Dusche, das den Komfort im Erdgeschoss abrundet.*

*Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die tägliche Routine.*

*Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Hobbyraum genutzt werden. Im Keller finden Sie weitere Abstellmöglichkeiten sowie die Heizungsanlage.*

*Die Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial suchen. Die in 2024 neu gepflasterte Gartenfläche kann als Erweiterung der Terrasse dienen und bietet die Gelegenheit mit seinen Gästen im freien zu feiern.*

## Ausstattung

*Alle Highlights auf einen Blick!*

- + Gute Verkehrsanbindung
- + Sehr zentrale Lage
- + Guter Objektzustand
- + 2 Fenster im Obergeschoss 3-fachverglast (2024)
- + Hoffläche und Zaun erneuert (2024)
- + Wintergarten
- + Zusätzliche Fläche im Dachgeschoss
- + Terrasse

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

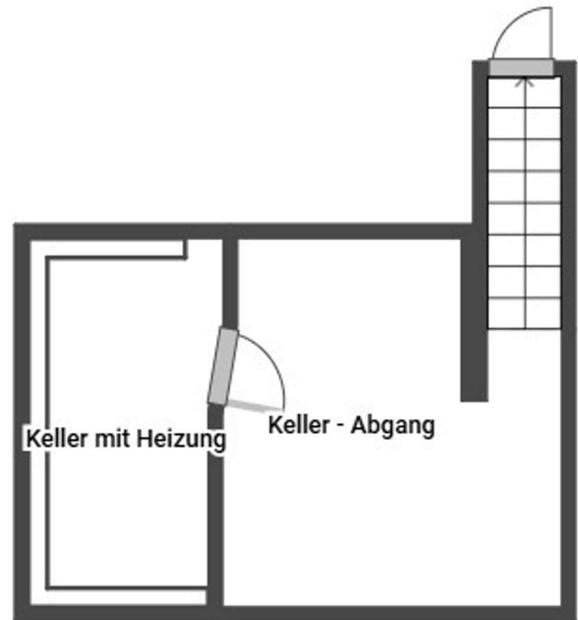
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



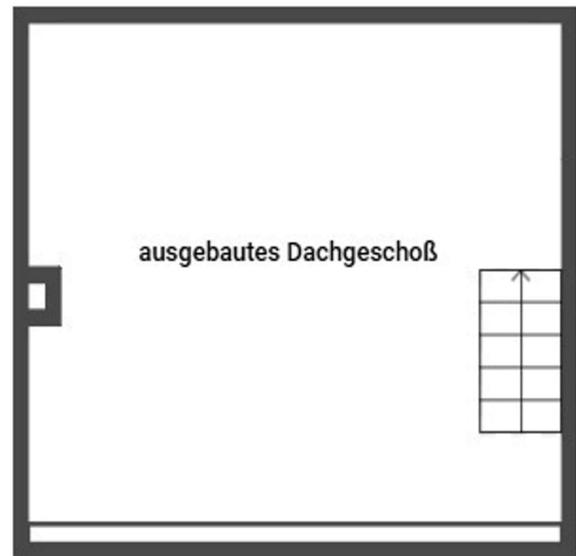
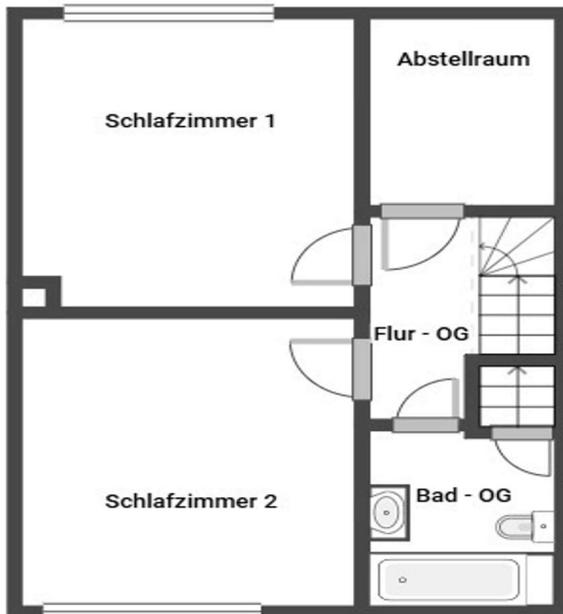
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)