



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Virtuelle Besichtigung

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-HaGo-74350

Tolle Doppelhaushälfte in zentraler Lage am Waldrand gelegen

Eckdaten

Kaufpreis

329.000,00 €

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	138,2 m²
Grundstücksfläche	600,0 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	1977
Kamin	
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.10.2034
Energiebedarf	306.4
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	03.10.2024
Geltende EnEV	2014
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, im Luftkurort Wassenberg liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Wassenberg. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für den täglichen Einkauf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein EDEKA und ein ALDI Süd, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch ein Bäcker befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass frische Brötchen am Morgen kein Problem darstellen.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Kindergärten, darunter der „Die Waldpiraten“ Waldkindergarten. Auch ein Spielplatz ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten sorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was die Mobilität ohne Auto erleichtert. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls schnell zu erreichen, und der Flughafen Düsseldorf ist in ca. einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

In der Umgebung gibt es zudem mehrere Parkmöglichkeiten, was den Komfort für Besucher erhöht. Für umweltbewusste Fahrer steht eine E-Ladestation zur Verfügung, die ebenfalls gut erreichbar ist.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

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

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1977 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Der Wohnraum ist das Herzstück des Hauses und bietet mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, welche sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet und einen schönen Blick auf den gepflegten Garten bietet.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche, die funktional gestaltet ist und ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende bietet. Die Küche ist so angelegt, dass sie einen direkten Zugang zum Essbereich ermöglicht, was den täglichen Wohnfluss unterstützt und das Familienleben erleichtert.

Auch von der Küche gelangt man auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten.

Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein praktisches Gäste-WC, welches ca. 2015 renoviert wurde, den Komfort für Besucher erhöht und den Alltag erleichtert. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Räume des Hauses befinden. Hier erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, die individuell gestaltet werden können und ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Jedes Zimmer ist so konzipiert, dass es viel natürliches Licht erhält und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Von den hinteren Schlafzimmern gelangt man auf einen Balkon mit einer tollen Aussicht ins Grüne. Das Badezimmer im Obergeschoss ist funktional ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Es ist zentral gelegen und somit von allen Schlafzimmern aus bequem erreichbar. Durch die Renovierung aus dem Jahre ca. 2015 entspricht es den heutigen Ansprüchen an ein modernes Badezimmer.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder einfach als Lagerfläche – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Beheizt wird das Haus derzeit mit einer Öl-Zentralheizung. Die Straße wurde kürzlich an das Fernwärmenetz angeschlossen, so dass ein Umrüsten auf umweltfreundliches Heizen jederzeit realisiert werden kann. Ein Anschluss für einen Kaminofen ist ebenfalls vorhanden.

Der Garten rundet das Angebot ab und bietet viel Platz für Spiel und Erholung. Hier können Kinder ungestört spielen, während die Erwachsenen die Ruhe genießen.

Mit einer Wohnfläche von 138,23m² und insgesamt vier Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine junge Familie, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legt.

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

Alle Highlights auf einen Blick!

- + Wohnfläche: 138,23 m²
- + Zimmeranzahl: 4
- + Baujahr: 1977
- + Balkon vorhanden
- + Keller vorhanden
- + Garten vorhanden
- + Gäste-WC vorhanden
- + Zentrale aber dennoch ruhige Lage
- + Garage
- + 2-3 Stellplätze

Sonstiges

+ **Wichtige Informationen** +

Sie erreichen uns 24/7:

Telefon: 02452 - 670 66 88 (Büro Heinsberg: erreichbar 24h)

Besuchen Sie uns vor Ort nach Absprache in unserem Büro:

Geilenkirchener Straße 13-15, 52525 Heinsberg

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Falc Immobilien - Kreis Heinsberg - Ihre Immobilienexperten für die Region

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](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

[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

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

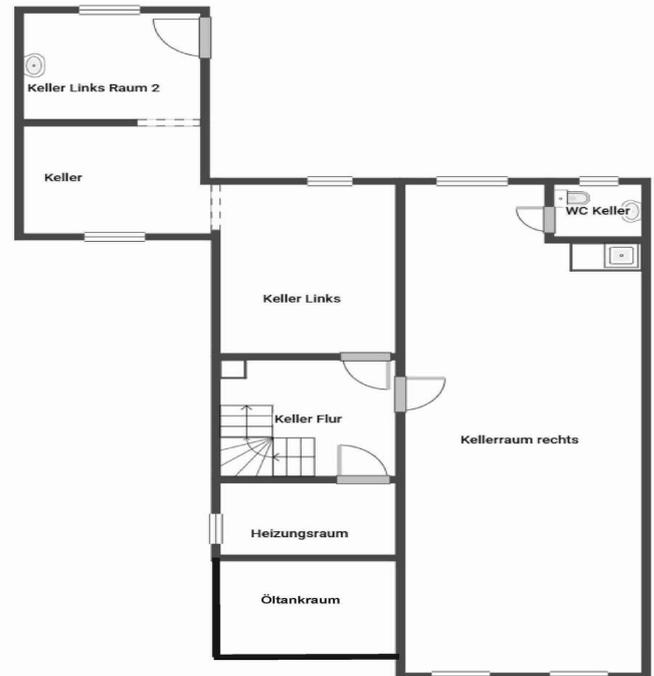
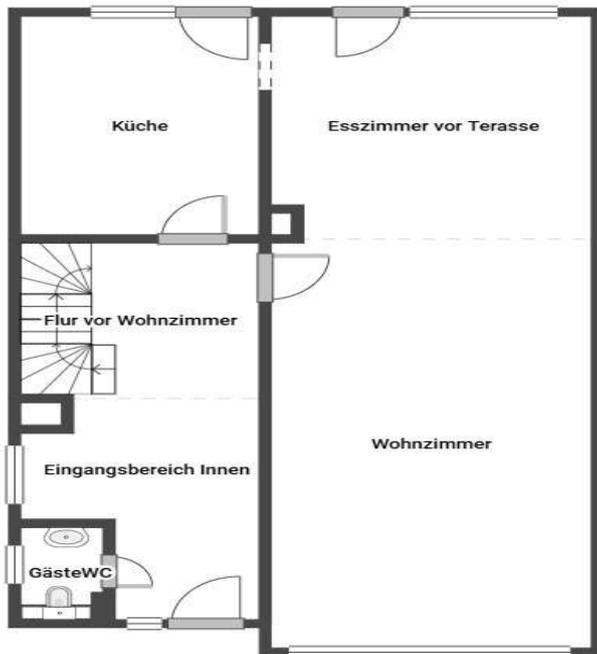
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

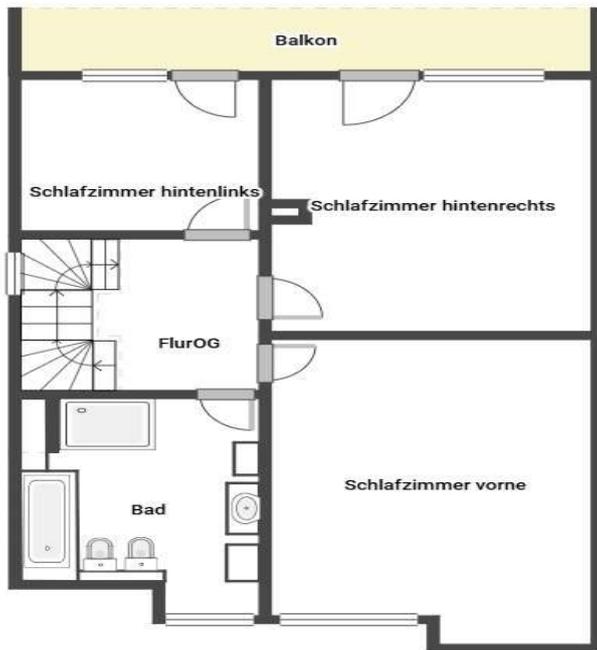
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)