



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-HaGo-79650

Freistehendes Einfamilienhaus mit Anbaupotenzial in ruhiger Randlage

Eckdaten

Kaufpreis

269.000,00 €

Provision

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	100,0 m²
Grundstücksfläche	564,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.02.2036
Energiebedarf	350.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
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

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Umfeld mit angenehmer Nachbarschaft und viel Ruhe. Die Umgebung wirkt familienfreundlich und bietet kurze Wege für den Alltag, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Für den täglichen Weg ist der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr bequem: Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch um die Ecke, weitere Haltepunkte sind ebenfalls in der Nähe. Damit sind Schule, Einkaufsmöglichkeiten und die umliegenden Ortsteile gut angebunden.

Auch für Familien ist die Lage alltagstauglich: Ein Kindergarten ist in der Nähe und damit gut erreichbar. Für Bewegung und frische Luft liegt ein Spielplatz ebenfalls in der Umgebung, ideal für spontane Nachmittage draußen. Ergänzend ist mit dem Dental Zentrum Wegberg eine zahnärztliche Versorgung in der Nähe vorhanden.

Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von einer zügigen Anbindung an die regionalen Verkehrsachsen, sodass Ziele in der Umgebung unkompliziert erreichbar sind. Für weitere Strecken ist der Flughafen Düsseldorf in etwa 40 km Entfernung eine gut planbare Option.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen für Kinder und einer soliden Anbindung für Beruf und Freizeit.

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1966 gebaut und bietet eine Wohnfläche von 100 m².

Im Erdgeschoss sind ein Flur als zentraler Verteiler, ein Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie eine Küche angeordnet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein WC, einen Abstellraum und den Treppenbereich.

Im ersten Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer zur Verfügung. Ein Flur verbindet die Räume miteinander, außerdem liegt auf dieser Ebene ein Badezimmer und ein Balkon.

Im Kellergeschoss sind Heizungsraum sowie Hauswirtschaftsräume, ein Waschraum, ein Abstellraum sowie ein weiteres Zimmer vorhanden. Flur und Treppenbereich binden die Räume funktional an. Im Keller befindet sich eine Dusche.

Das Haus bietet damit eine klar gegliederte Aufteilung mit alltagstauglichen Nebenflächen und einem stimmigen Raumangebot auf drei Ebenen.

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

Alle Highlights auf einen Blick:

- + *Wohnfläche: 100m²*
- + *ruhige Randlage*
- + *Zimmeranzahl: 4*
- + *Baujahr: 1966*
- + *Terrasse / Innenhof*
- + *Balkon*
- + *Dusche im Keller*
- + *Keller vorhanden*
- + *Gäste-WC vorhanden*
- + *zwei Gartenbereich*
- + *Gartenbereich an der Terasse von Außen nicht einsehbar*

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

[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

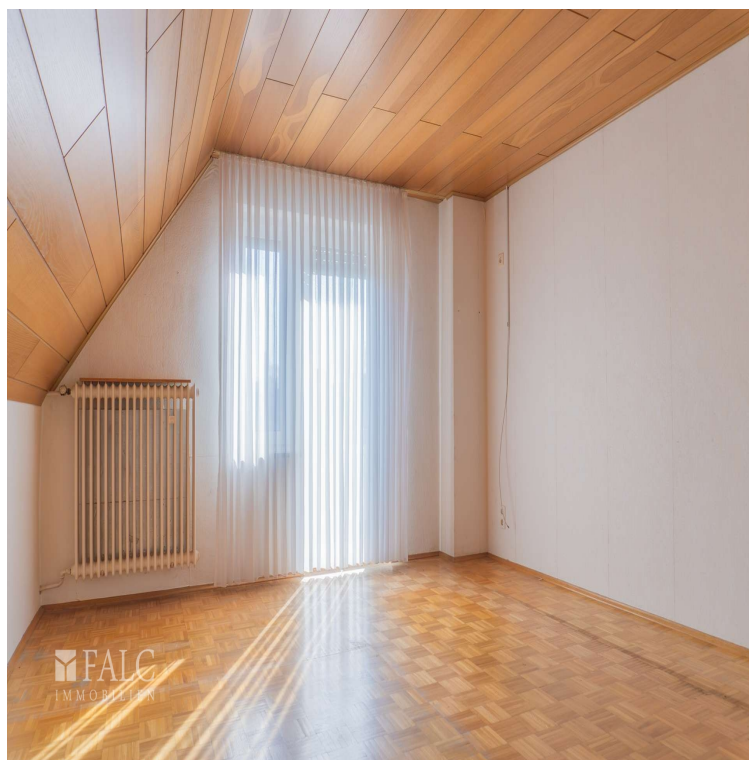
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

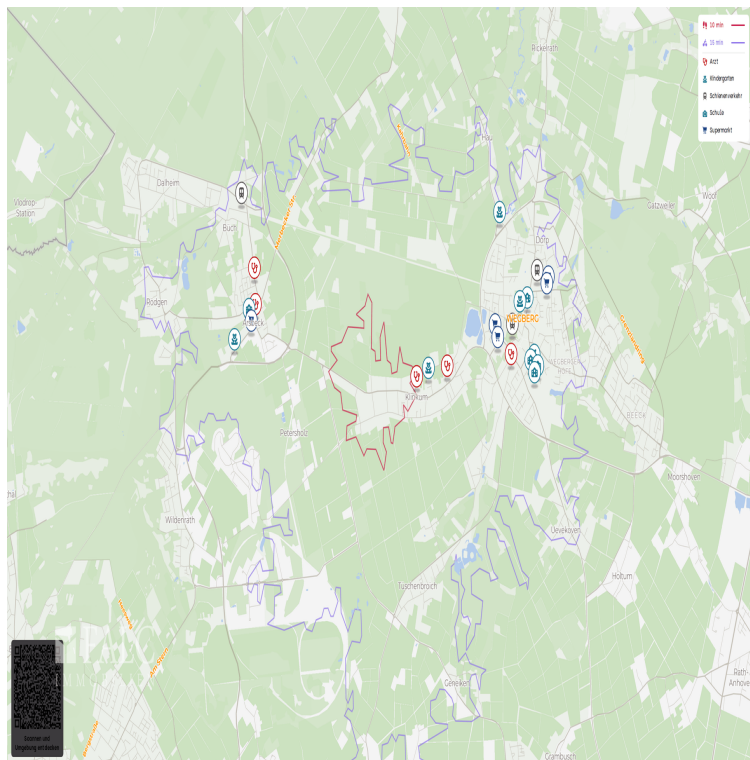
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

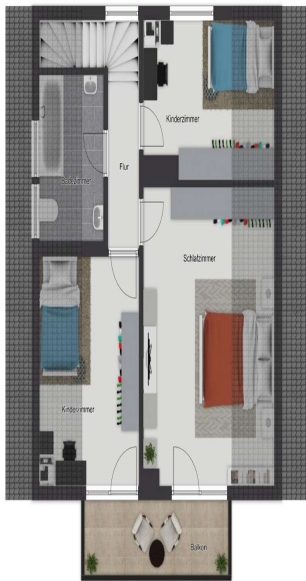


WP

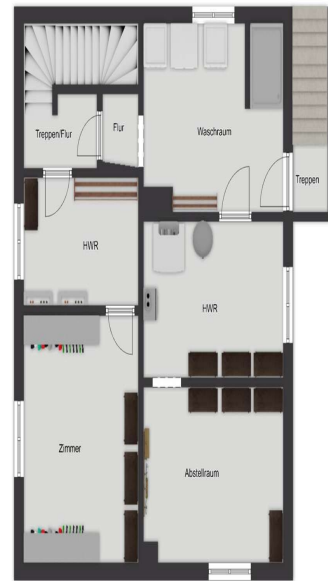
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies nicht maßstäblich



Spezies nicht maßstäblich

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](#)