



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaCo-61925

Großes Potenzial für Handwerker !

Eckdaten

Kaufpreis **153.500,00 €**

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	103,0 m²
Grundstücksfläche	325,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1966
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.12.2032
Energiebedarf	197,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	15.12.2022
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 angebotene Immobilie befindet sich in Wegberg -Tüschbroich, einer Stadt im Kreis Heinsberg.

Wegberg ist eine ländlich geprägte Stadt mit knapp 27.000 Einwohnern. Die umliegenden Städte wie Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren in der Natur ein.

Die Autobahn A46 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der nahegelegene Bahnhof ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Insgesamt bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für eine Familie mit Kindern, die Ruhe und Natur suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wünschen.

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

Zum Verkauf steht ein Einfamilienreiheneckhaus in Wegberg aus dem Baujahr 1966. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und bietet eine Wohnfläche von 103 m². Das Grundstück umfasst insgesamt 325 m². Das Haus ist auf einer Ebene gebaut und bietet somit die Möglichkeit zum barrierefreien Wohnen.

Die Immobilie kann nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen modernisiert werden. Das Haus verfügt über ein Gäste-WC und eine Einbauküche.

Die Immobilie befindet sich in Wegberg und wird durch eine Gas-Heizung beheizt. Das Baujahr der Heizung ist 1998 und sie ist funktionsfähig.

Ein sanierungsbedürftiges Haus grenzt an und ist im Kaufpreis enthalten. Mit handwerklichem Geschick lässt sich hier zusätzlicher Wohnraum schaffen – sei es als Gästewohnung, Atelier, Büro oder als weiterer Wohnbereich für die Familie. Der Dachboden des Nebenhauses bietet ebenfalls zusätzliche Ausbaureserven und eignet sich perfekt, um sich weiter zu vergrößern oder ihn als Stauraum zu nutzen.

Mit etwas Arbeit und Liebe zum Detail kann diese Immobilie zu Ihrem gemütlichen Zuhause werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

- familienfreundliche Lage*
- viel Potenzial für Handwerker*
- ca. 100m² Wohnfläche*
- ca. 325m² Grundstücksfläche*
- tolle Raumaufteilung*

Diese und weitere Highlights warten hier auf Sie, um bei einer persönlichen Besichtigung von sich zu überzeugen!

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

+ Wichtige Informationen +

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Exposé-Bildern zum Teil um digitalisierte Bilder handelt.

***Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 996 75 00***

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 - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



[Online ansehen](#)

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



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**siehe virtueller Rundgang*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

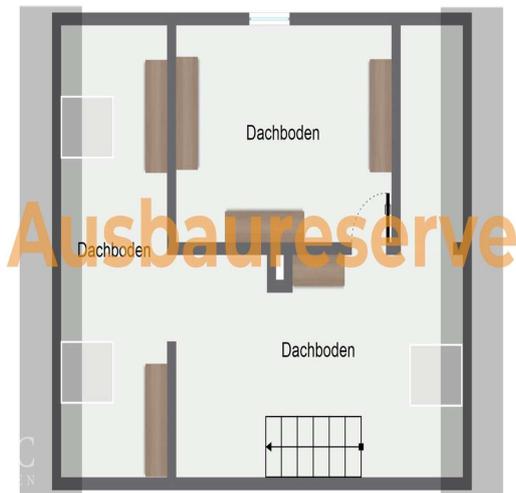
[Online ansehen](#)



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](#)