



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaCo-74030

Lebensraum für Kreative!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

274.900,00 €
3% 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	129,0 m²
Grundstücksfläche	607,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1949
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche
Kamin	
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.05.2035
Energiekennwert	101,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	22.05.2025
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 attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Straße, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen. Die Lage bietet eine exzellente Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung, ideal für Individualisten und Kreative, die einen ruhigen Rückzugsort suchen.

Die unmittelbare Umgebung punktet mit wichtigen Einrichtungen für den Alltag. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Versorgungseinrichtungen in der Nähe vorhanden. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine angenehme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies ist besonders praktisch für diejenigen, die auf den ÖPNV angewiesen sind, um die umliegenden Städte zu erreichen.

Für Autofahrer ist die Anbindung ebenfalls ausgezeichnet. Die nächsten Autobahnen bieten eine zügige Verbindung, und der nächstgelegene internationale Flughafen ist in etwa einer Stunde Fahrzeit zu erreichen, was die Mobilität sowohl regional als auch international vereinfacht.

Gesundheitliche Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis in fußläufiger Entfernung gegeben.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre strategisch günstige Lage, die eine harmonische Balance zwischen Ruhe und guter Erreichbarkeit wichtiger Punkte des täglichen Lebens bietet.

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 freistehende Einfamilienhaus mit ca. 129 m² Wohnfläche steht auf einem 607 m² großen Grundstück und vereint historisches Flair mit besonderer Wohnqualität.

Ein Zuhause für Menschen, die das Einzigartige suchen – mit speziellen Grundriss, viel Holz und einem individuellen, speziellen Raumkonzept.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich bietet mit Garten, Innenhof, Terrasse und Balkon vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Wohnküche mit Kamin – der ideale Ort für gesellige Runden und gemütliche Abende. Direkt daneben: der Zugang zum geschützten Innenhof. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich flexibel als Büro, Hobbyraum oder Atelier.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer Galerie und einem großzügigen Wohnbereich, von dem aus Sie über eine Holzterrasse in den ausgebauten Spitzboden gelangen – ein Rückzugsort mit vielen Möglichkeiten.

Besondere Details wie sichtbares Fachwerk, Holztüren, Holztreppe, hochwertige Böden und eine gedämmte Schieferfassade verleihen dem Haus seinen besonderen Charakter.

Ein kleiner Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum und unterstreicht den ursprünglichen Charme des Hauses.

Ausstattung

Modernisierte Technik & nachhaltige Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert:

? Buderus-Gasheizung (2020)

? Barrierefreies Badezimmer mit Fußbodenheizung

? Photovoltaikanlage (8,00 kWp) mit Speicher (2022)

? Erneuerte Fenster und Balkontür im Wohnzimmer (2018) mit elektrischen Rollläden

? Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet

? Carport und Stellplätze in der Einfahrt mit vorbereitetem Wallbox-Anschluss

? Wand- und Giebelflächen gedämmt (2018)

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 wir Ihnen erst nach Durchführung der 360°-Besichtigung, einen Termin vor Ort anbieten können. Hier gelangen Sie zur 360°-Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105596>

Sie erreichen uns unter:

Handy: 01523 -3548250

Telefon: 02452 - 996 75 00 (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

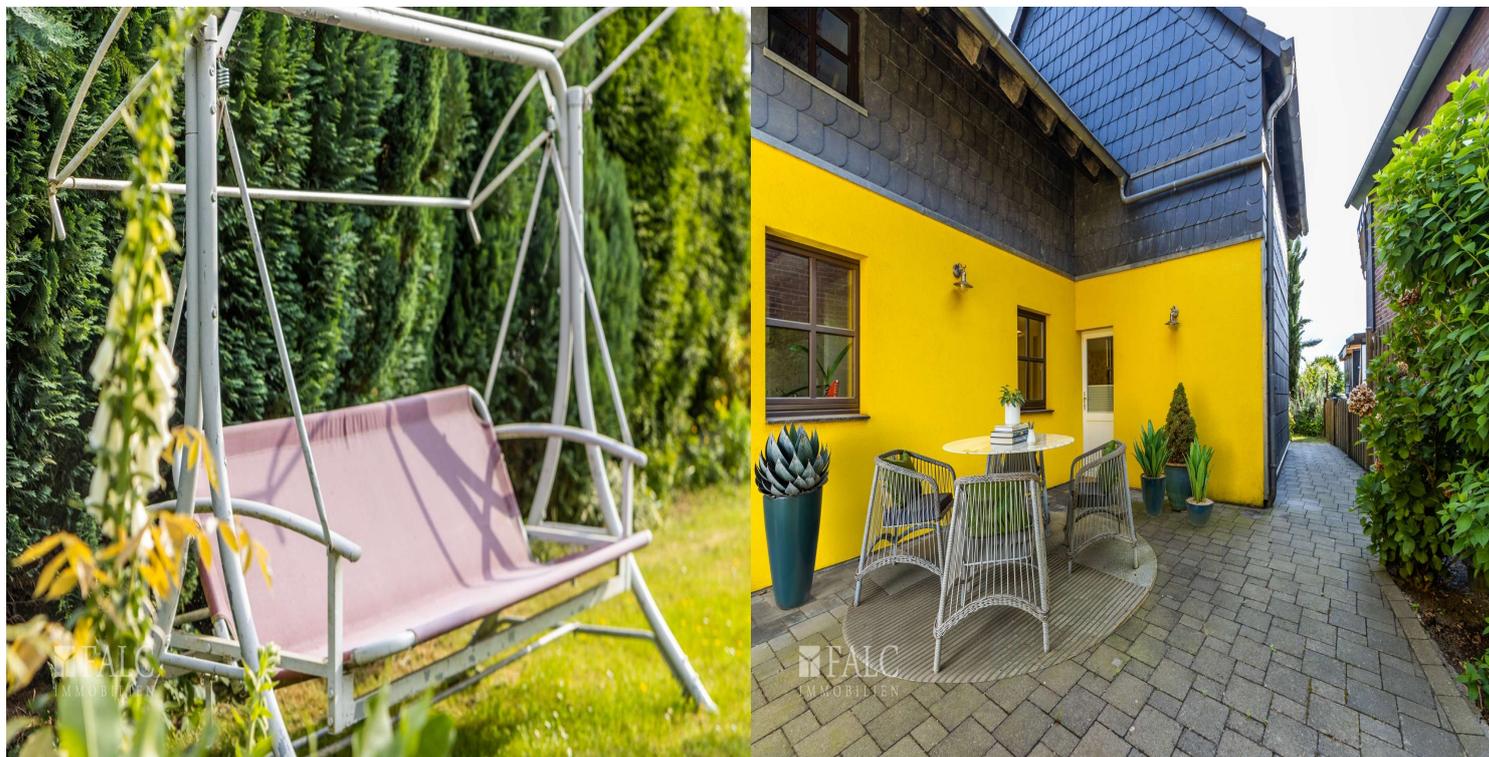
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

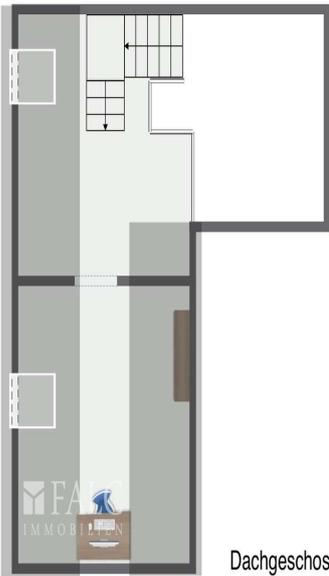


IMMOMANAGER

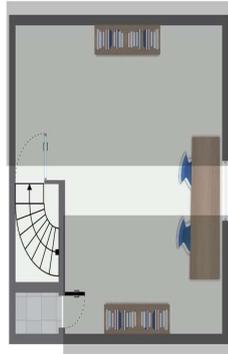
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



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

[Online ansehen](#)