



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Schnell Termin vereinbaren.

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JuPi-74048

Raumwunder mit Gartenidylle – Ihr neues Zuhause in Alsdorf-Ofen

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Provision

3,57% inkl. MwSt. nach notarieller Beurkundung 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	155,0 m²
Nutzfläche	45,0 m²
Grundstücksfläche	702,0 m²
Gesamtfläche	155,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Renovierungsbedürftig
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und sehr gefragter Wohnlage im Alsdorfer Ortsteil Ofd. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten. Hier genießen Sie eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre, die durch viel Grün und kurze Wege zu Freizeitmöglichkeiten ergänzt wird.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in kurzer Entfernung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen, die sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad oder dem Bus schnell erreichbar sind.

Auch für Berufspendler ist die Lage ideal. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, zudem sind die Autobahnen A4 und A44 nur wenige Minuten entfernt. So erreichen Sie die Aachener Innenstadt in rund 20 Minuten, ebenso schnell gelangen Sie nach Herzogenrath, Würselen oder Eschweiler.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge und Radtouren durch Felder und Wiesen beginnen praktisch vor der Haustür. Der Alsdorfer Weiher, das Naherholungsgebiet Broicher Siedlung sowie das Tier- und Freizeitgelände im Alsdorfer Stadtpark bieten Abwechslung für Groß und Klein. Darüber hinaus sind Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Einrichtungen schnell erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage, guter Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einem idealen Lebensmittelpunkt – sowohl für Familien als auch für Paare, die ein attraktives Umfeld mit hoher Lebensqualität suchen.

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

Objektbeschreibung

Die angegebenen ca. 155 m² Wohnfläche summieren sich aus ca. 110 m² Wohnfläche und ca. 45m² Nutzfläche in Form eines ausgebauten Dachbodens und eines vielseitig nutzbaren Ladenlokals.

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus den späten 1950er-Jahren bietet ein wahres Raumwunder mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, die viel Platz und ein komfortables Zuhause suchen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche sowie ein sehr großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fensterflächen. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, die einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten eröffnet. Dieser bietet ideale Bedingungen für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Freien.

In der ersten Etage stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer zur Verfügung, was den Alltag besonders komfortabel macht. Das Dachgeschoss wurde zusätzlich ausgebaut und hält zwei weitere Räume bereit, die sich ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein großer Keller bietet reichlich Stauraum, während die Ölzentralheizung für Wärme sorgt.

Zum Haus gehört außerdem eine sehr große Garage die Platz für 2-3 Autos hintereinander bietet. Dahinter befindet sich ein weiterer, vielseitig nutzbarer Raum, der früher für kosmetische Anwendungen genutzt wurde und heute z. B. als Büro, Atelier oder Bibliothek dienen kann.

Eine Besonderheit stellt die kleine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss dar. Sie kann flexibel selbst genutzt, weitervermietet oder auf Wunsch zu zusätzlicher Wohnfläche umgestaltet werden – und eröffnet damit interessante Optionen für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Mit seiner gelungenen Raumaufteilung, dem großen Garten und den vielen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt dieses Einfamilienhaus als idealer Lebensmittelpunkt für Familien und Menschen, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

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

Die Immobilie verfügt über eine umfangreiche und praktische Ausstattung, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Eine geräumige Garage sorgt für sicheres Parken und zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus über eine zuverlässige Ölheizung.

Ein großer Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Lagerfläche, Hobbyraum oder zur Aufbewahrung. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und kann direkt genutzt werden.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen doppelt verglaste Fenster, die gute Wärmedämmung und Schallschutz gewährleisten. Besonders hervorzuheben ist das behindertengerechte Badezimmer, das barrierefreien Komfort ermöglicht. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was den Alltag für Familien und Besucher gleichermaßen erleichtert.

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

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen vor Ort. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Julia Pifer (+49 (0) 16093908290)

Immobilienvertrieb

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen

Theaterstraße 46

52062 Aachen

Wir freuen uns auf Sie!

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](#)



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](#)

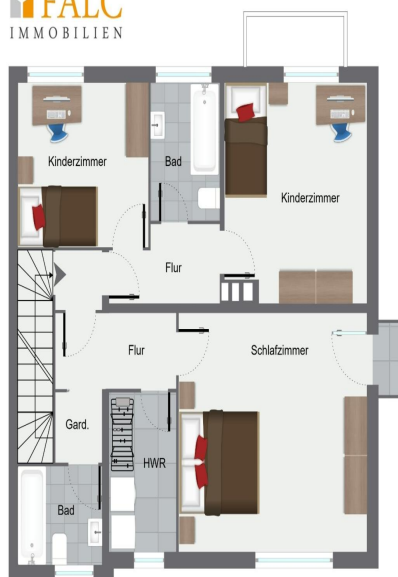


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)



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](#)