



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-71979

An Tagen wie diesen! - Erfüllen Sie Ihren Bungalow-Traum direkt am Feld

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

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	131,0 m²
Nutzfläche	131,0 m²
Grundstücksfläche	1.109,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.04.2035
Energiebedarf	358,20
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	23.04.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ihr neues Zuhause liegt im südwestlich von Kreuzau gelegenen Ortsteil Bilstein. Bilstein ist aufgrund der traumhaften Lage über dem Rurtal einer der beliebtesten Ortsteile der gesamten Rureifel.

In der Nachbarstraße selbst befindet sich die Bushaltestelle "Bogheimer Weg", von der aus Sie zum Bahnhof Kreuzau gelangen.

Der Ort ist zudem verkehrsgünstig zwischen den Kreisen Aachen, Heinsberg, Mönchengladbach, Neuss, Köln, Düren und Euskirchen gelegen. Düren erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten.

Die A4 ist in 20 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Von hier aus erreichen Sie Aachen, Bergheim und Köln direkt. Die Zentren Neuss oder Düsseldorf sind per Anschluss an weitere Autobahnen zu erreichen.

Es stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten und die Versorgung des täglichen Bedarfs in einer der größeren Städte der nahen Umgebung zur Verfügung.

Alle Schularten, mehrere Kindergärten, zahlreiche Ärzte, mehrere Krankenhäuser, Baumärkte, Autohäuser, Fitnessstudios, zwei Hallenbäder, Fachgeschäfte, Handwerker usw. finden Sie in der Region vor.

Bilstein bietet Ihnen alle Vorteile einer ländlichen Lage. Inmitten der Eifel liegt der Hürtgenwald oder die Stadt Nideggen in direkter Nachbarschaft. Ausgiebige Spaziergänge in der Natur, Joggen oder Wassersport auf dem Rursee - Ihren sportlichen Aktivitäten sind keine Grenzen gesetzt.

Hier gibt es immer etwas zu entdecken oder Neues zu erleben!

Objektbeschreibung

Die Eigentümer möchten dieses Haus im digitalen Angebotsverfahren verkaufen.

Dieses ist zu jeder Zeit vollkommen transparent und fair für alle Beteiligten - sprechen Sie uns einfach an!

Der erste Eindruck stimmt? Hier erhalten Sie vorab Einblick in die gesamte Immobilie:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116000>

Sie suchen noch immer nach Ihrem Traum-Bungalow im Grünen?

Vielleicht ist Kreuzau-Bilstein, umgeben von Wiesen und Feldern, Ihre neue Heimat...

Schon auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause geht Ihnen das Herz auf!

In einer gewachsenen Wohnstraße, ausschließlich mit freistehender Bebauung, erreichen Sie schließlich Ihr neues Heim.

Parken Sie bequem in der eigenen integrierten Doppelgarage. Der begrünte Vorgarten ist ein

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

wahrer Traum für Naturverbundene und Gartenliebhaber.

Ihr Eingangsbereich ist äußerst geräumig und verbindet sämtliche Räume und Etagen des Hauses.

Zu Ihrer Linken befinden sich ein Gäste-WC sowie eine praktische Garderobe.

Zu Ihrer Rechten gelangen Sie in das helle, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offenem Essbereich.

Direkt neben dem Essbereich befindet sich die Küche mit Blick in den Garten und bequemen Vorratsraum.

Der durchgängige Flurbereich führt zu 3 weiteren Zimmern sowie zum Hauptbadezimmer.

Ein großes Elternschlafzimmer sowie 2 weitere Zimmer in komfortabler Größe erwarten Sie.

Kinderzimmer? Hobbyzimmer oder Büro? - Sie entscheiden!

Die über die Küche erreichbare, überdachte Terrasse verbindet den Innen- / und Außenbereich.

Ein weitläufiger Garten mit unverbautem Blick in Felder - wo findet man noch so eine Aussicht?

Genießen Sie im Garten ganztägige Sonneneinstrahlung...ihrer Fantasie für die Gartennutzung sind keine Grenzen gesetzt.

Der Kellerbereich bietet neben typischen Nutzräumen wie Heizungsraum, Technikraum und Vorratsraum ebenfalls 3 weitere Räume, die als Hobbyflächen sehr gut nutzbar sind. Ein Zimmer wurde aufgrund des guten Lichteinfalls gelegentlich als Gästezimmer genutzt.

Ihre Doppelgarage ist ebenfalls über den Kellerflur bequem erreichbar.

Sollten Sie weitere Räume benötigen, bietet sich an, über den Ausbau des Dachgeschosses nachzudenken und die Möglichkeiten eines Ausbaus mit dem örtlichen Bauamt zu prüfen. Hier bieten sich enorme Flächenpotentiale.

Sie möchten endlich nicht mehr nur von einem Bungalow träumen? - Wir freuen uns über Ihre Nachricht!

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

Ihr neuer Bungalow wurde inklusive integrierter Doppelgarage ca. im Jahr 1972 in solider Massivbauweise errichtet.

Seither ist das Haus im Laufe der Jahre sehr gewissenhaft gepflegt und bedarfsgerecht instandgehalten worden.

Erst 2021 wurde die Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung erneuert.

Die Böden des Haus sind eine Mischung aus pflegeleichten Fliesen sowie Teppichböden. Im gesamten Wohn- und Essbereich ist hochwertiges, solides Echtholz-Parkett verlegt worden. Ihr Badezimmer ist ebenfalls vollständig gefliest und ist mit einer Dusche sowie einer Wanne ausgestattet.

Die Fenster bestehen aus Holzrahmen. An allen großen Fenstern des Hauses finden Sie Rollläden.

Für ausreichenden Internet- und TV-Empfang ist gesorgt.

Die übrige Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend und bietet hierdurch enormes Potenzial, um sich durch individuelle Modernisierungsmaßnahmen die eigenen Wohnträume zu erfüllen.

Diverse Außenflächen wie zum Beispiel die Terrasse sowie eine entsprechende Fläche vor dem Gartenhaus sind solide gepflastert.

Zahlreicher, wunderschöner Baum-/ und Strauchbestand tragen zur Erhaltung der Privatsphäre bei. Mitten im Garten steht ein schattenspendender Kastanienbaum.

Sie möchten weitere Details erfahren - melden Sie sich einfach!

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namens unseren virtuellen Rundgang an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116000>

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuellen Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.

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.

Ein Angebotsverfahren ist keine Auktion und keine Versteigerung. Das Objekt kann nach Besichtigung gegen Gebot erworben werden. Beim Angebotsverfahren besteht für den Eigentümer keine Verpflichtung, das Höchstgebot anzunehmen. Am Ende des Angebotsverfahrens steht kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern ein normaler Immobilienkaufvertrag beim Notar zum Höchstgebotspreis, wenn der Eigentümer diesen akzeptiert.

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:

Kai Alihodzic (0800 646 0 646)

Immobilienkaufmann (IHK)

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](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](#)



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



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)