



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-72259

Zwischen Rur und Zentrum - Ihr Traum vom modernen Architektenhaus wird wahr!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen 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	170,0 m²
Nutzfläche	19,1 m²
Grundstücksfläche	264,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Fernwärme
Befeuern	Fernwärme
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Willkommen mitten in ruhiger Lage von Hückelhoven!

Der Ort Hückelhoven liegt zwischen Heinsberg und Erkelenz und bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil. Ein Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch eine Grundschule sowie ein Gymnasium sind schnell erreichbar. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien, die Wert auf kurze Wege legen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Ein Supermarkt befindet sich in fußläufiger Entfernung (ca. 5 Gehminuten), und weitere Einkaufsmöglichkeiten wie mehrere renommierte Lebensmittelketten, mehrere Baumärkte und Bekleidungsgeschäfte befinden sich in ca. 10 Fahrminuten von Ihrem Zuhause entfernt. Dies ermöglicht bequeme und zeitsparende Einkäufe für den täglichen Bedarf.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen ermöglicht.

Eine Bushaltestelle finden Sie direkt auf Ihrer Straße. Hier fahren Sie bequem in die Nachbarorte wie beispielsweise Erkelenz, Linnich oder Ratheim.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen verschiedene Parks und Spielplätze zur Verfügung. Ein nahegelegener Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während mehrere Spielplätze für Kinder in der Umgebung zu finden sind.

Die Rur mit ihrem Naturschutzgebiet "Ruraue" lässt wunderschöne Spaziergängen in der Natur und an der frischen Luft einplanen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, die den Alltag komfortabel und angenehm gestalten - was will man mehr?!

Objektbeschreibung

Verpassen Sie Ihre Chance nicht!

Dieses massiv gebaute Architektenhaus wartet auf Sie...

Der erste Eindruck stimmt? Hier erhalten Sie Einblick in das gesamte Haus von Innen:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127682>

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

In bester, zentraler Lage von Hückelhoven liegt Ihr neues Zuhause innerhalb einer ruhigen Sackgasse, die ausschließlich von den Anliegern genutzt wird.

Kommen Sie herein!

Der breite Eingangsbereich verbindet alle Bereiche des Hauses. Ihr Weg führt Sie direkt in den offenen Wohn-/ Essbereich.

Hier ist der Mittelpunkt des täglichen Miteinanders - ob Entspannen im Wohnzimmer oder gemeinsames Kochen mit Freunden.

Vom Kochbereich gelangen Sie über den angrenzenden Vorratsraum direkt in die Garage. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum direkt im Eingangsbereich bietet Ihnen den notwendigen Platzbedarf.

Über das separate WC im Erdgeschoss freuen sich nicht nur Ihre Gäste.

Über die Garage oder den Wohnbereich gelangen Sie in Ihren eigenen Garten.

Durch die Nordost-Ausrichtung wird der hauptsächliche Teil Ihres Gartens den ganzen Tag über von Sonne versorgt, während Sie unter der Terrasse gemütlich und schattig sitzen.

Die pflegeleichte, familienfreundliche Größe lässt keine Wünsche offen.

Das Obergeschoss hält 2 Zimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Wanne bereit.

Das Elternschlafzimmer sowie das mögliche Kinder-/ oder Hobbyzimmer sind sehr geräumig und hell. Ihr Schlafzimmer wurde durch einen komfortablen Ankleidebereich ergänzt.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner und ein Abstellraum vervollständigen die Etage.

Im ausgebauten Dachgeschoss können Sie sich über ein lichtdurchflutetes Studio sowie über einen weiteren Raum freuen. Hier bieten sich für Ihre Kinder oder für Ihre privaten Wünsche genügend Fläche - was planen Sie hier?

Durch einfaches Einziehen einer zusätzlichen Wand könnten aus dem Studio zwei separate Zimmer entstehen.

Zusätzlich zur Auffahrt mit insgesamt 2 Außenstellplätzen hält Ihre Garage Platz für Ihren privaten PKW bereit. Endlich hat die Parkplatzsuche ein Ende.

Sie möchten alle Vorzüge des Hauses kennenlernen? - Worauf warten Sie?

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 neues Zuhause wurde 2018 als Massivbau mit den höchsten Ansprüchen an Qualität und zeitloser Ausstattung erbaut.

Kommen Sie in den Genuss vieler Highlights:

- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregelung***
- Hochwertige Großformatfliesen in fast allen Räumen***
- Moderne Terrassenüberdachung (ca. 2023)***
- Pflegeleichte Außenanlage inklusive Beleuchtung***
- Zeitlose Einbauküche***
- Photovoltaikanlage (ca. 2020)***
- Wallbox in der Garage***
- Glasfaser liegt auf allen Etagen des Hauses***
- und einiges mehr***

Das Haus wird über eine moderne Zentralheizung (Fernwärme) beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls über die Heizung aufbereitet.

Die Photovoltaikanlage mit ca. 9,9 Pik Leistung trägt zum energieeffizienten Wohnen bei.

Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden und weisen eine dreifache Isolierverglasung auf.

Für ausreichenden Internet- und TV-Empfang ist gesorgt. Es befindet sich eine zusätzliche Satellitenschüssel auf dem Dach.

Lassen Sie uns einen Termin vereinbaren - Sie werden begeistert sein!

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/3127682>

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf den 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.

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](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](#)



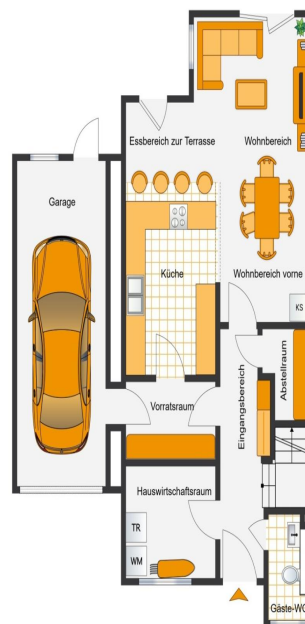
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

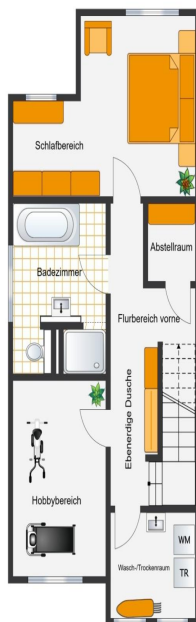


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)