



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-77578

Ihre Freiheit in 4 Wänden - Wohnraum in Geilenkirchen auf idyllischem Grundstück!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

349.000,00 €

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	100,0 m²
Grundstücksfläche	1.670,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.02.2036
Energieträger	Gas
Wärmewert	316.6
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.02.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich im schönen Geilenkirchen.

Die benachbarten größeren Orte sind beispielsweise Übach-Palenberg (10 Fahrminuten) oder Heinsberg.

Zum Zentrum von Geilenkirchen gelangen Sie in ca. 5 Minuten mit dem Auto.

Auch über die Grenze erreichen Sie Eysde in unter 20 Minuten.

Am Ende der Straße bringt Sie ein Bus bequem nach Geilenkirchen, Übach-Palenberg oder nach Baesweiler.

Der Bahnhof von Geilenkirchen bietet direkte Verbindungen nach Aachen, Heinsberg und Herzogenrath usw.

Der örtliche Kindergarten und die Grundschule liegen wenige Fahrminuten von Ihrem Zuhause entfernt. Gleiches gilt für weiterführende Schulen.

Ganz in der Nähe entfernt liegt der idyllische Wurmauenpark mit See, Spielplatz, Skaterbahn und weiteren Freizeitmöglichkeiten.

Die direkte Nähe zum Wald sowie das nahegelegene Waldstadion bieten weitere Gelegenheiten, um Ihre Hobbys zu verwirklichen.

Mehrere große Lebensmittelketten und Discounter zur Versorgung des täglichen Bedarfs sind in einigen Fahrminuten erreicht.

Die Stadtzentren von Geilenkirchen und Übach-Palenberg bieten Ihnen sämtliche Einkaufs- und Genussmöglichkeiten. Hier finden Sie neben Cafés und Restaurants auch Ärzte und Apotheken. Das "Magnus Einkaufszentrum" ist ein weiteres Einkaufshighlight mit zahlreichen Fachgeschäften.

Auch für die Freizeitbeschäftigungen ist gesorgt. Geilenkirchen bietet einige Möglichkeiten für Familienausflüge oder entspannte Spaziergänge.

Sehr empfehlenswert sind die Selfkantbahn oder die Teverener Heide.

Hier lässt es sich leben.

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

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses charmante Einfamilienhaus in Geilenkirchen vereint Ruhe, Platz und eine traumhafte Lage.

Ob als sichere Kapitalanlage oder später für Ihre eigenen Wohnträume - hier eröffnen sich Ihnen alle Möglichkeiten!

Seit 2003 ist das Haus an ein ruhiges Rentner-Paar vermietet.

Ab Januar 2025 wurde eine monatliche Kaltmiete von 900,00 EUR zuzüglich

Nebenkostenvorauszahlung vereinbart.

Die Verbrauchskosten (Gas, Wasser, Strom) zahlen die Mieter selbst über eigene Verträge mit den Versorgern.

Sie betreten die Immobilie über einen zentralen Eingangsflur, der sämtliche Etagen des Hauses verbindet. Im Erdgeschoss finden Sie linker Hand das Badezimmer mit Tageslichtfenster. Rechter Hand erreichen Sie das Esszimmer, welches direkt an die offene Küche angrenzt. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und den Garten. Richtung Garage befindet sich noch ein zweites Badezimmer mit Dusche.

Der zentrale Wohnbereich mit einer Größe von ca. 20 Quadratmetern wird Sie begeistern. Nicht nur die tolle Größe wird Sie beeindrucken; auch die Aussicht über das gesamte Grundstück ist fantastisch.

Über den Flur gelangen Sie in die restlichen 3 Zimmer des Hauses. Hier bieten sich ausreichend Gelegenheit für Kinderzimmer, weitere Schlafzimmer, Büro etc. - was planen Sie hier?

Im Keller finden Sie typische Versorgungsräume wie zum Beispiel Heizungsraum, Wasch-/Trockenraum oder Vorratsraum. Platz für Ihr persönliches Hab und Gut und ausreichend Vorräte ist gegeben.

Ihr Garten ist ein wahres Idyll und ein Highlight!

Durch die perfekte Südlage genießen Sie hier ganztägig Sonneneinstrahlung!

Ein geräumiges Gartenhaus ergänzt den privaten Garten bestmöglich.

Ihre Garage und die große Auffahrt für Ihre PKWs runden das Angebot ab.

Worauf warten Sie noch?

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

Ausstattung

Das Objekt wurde ca. 1962 in solider Massivbauweise errichtet. Seither wurde es von den aktuellen Eigentümern gewissenhaft gepflegt und instand gehalten.

Die Hausfassade wurde erst letztes Jahr vollständig gestrichen.

Alle Fenster des Hauses sind mit einer doppelten Isolierverglasung versehen. Zusätzlich wurden an den Fenster Rollläden verbaut.

Eine Gaszentralheizung aus 2009 (Firma Wolf) versorgt das Objekt mit wohliger Wärme. Die Heizung sorgt ebenfalls für die Warmwasseraufbereitung.

Das Badezimmer, die Küche und das Esszimmer sind modern weiß gefliest. Für das Wohnzimmer ist hochwertiges Echtholz-Parkett ausgewählt worden. In den restlichen Räumen finden Sie pflegeleichtes, helles Laminat.

Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne sowie einem Tageslichtfenster ausgestattet.

Ihre Terrasse ist ebenfalls gefliest. Die Zuwegung im Garten sowie die Auffahrt vor dem Haus sind betoniert und mit soliden Betonplatten gepflastert.

Ob Kabel oder Sat - für Ihre TV- und Internetverbindung ist gesorgt.

Setzen Sie Ihre Wohnideen in die Tat um und lassen Sie sich vor Ort von dem Potential der Immobilie überzeugen!

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

Ein Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuellen Mieter erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem das Exposé vollständig 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

[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

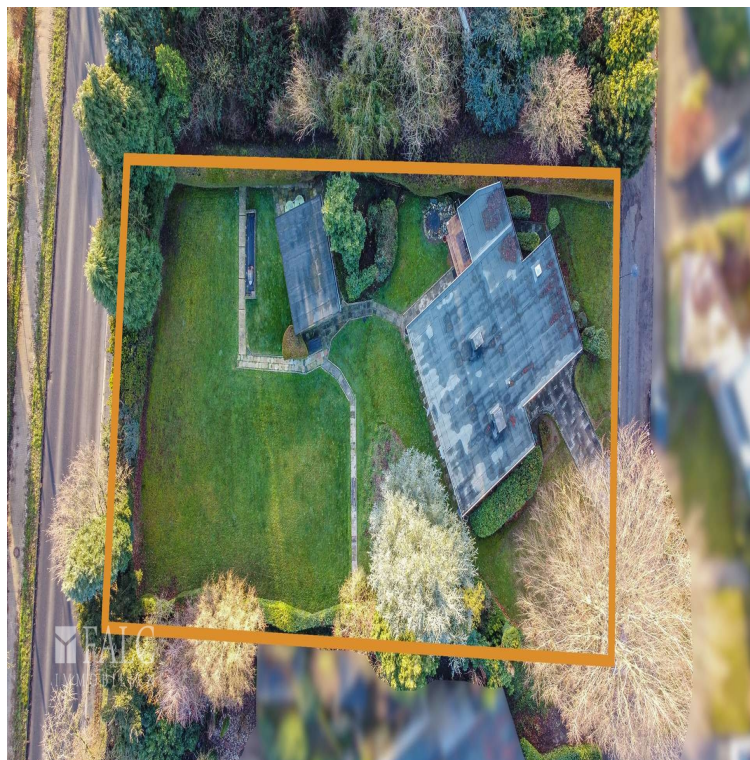
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)