WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MA-37671

+ Begeistert Sie mit vielen Highlights +

Eckdaten

Kaufpreis	***494.500,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.978,92 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Verkaufspreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*166,0 m²*
Nutzfläche	*51,0 m²*
Grundstücksfläche	*920,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*2000*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2013*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*12.09.2033*
Energiebedarf	*127.0*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*12.09.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das freistehende Haus, das wir hier beschreiben, liegt in der malerischen Ortschaft Honsdorf, eingebettet in die charmante Stadt Geilenkirchen. Diese Immobilie genießt eine ruhige und ansprechende Lage in einem Wohngebiet, das eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre bietet.

Honsdorf ist für seine idyllische Umgebung bekannt, die von üppigen grünen Landschaften und der Nähe zur Natur geprägt ist. Diese Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die die Schönheit des Landlebens schätzen. Hier können Sie Spaziergänge in der Natur unternehmen, Radtouren machen und die frische Luft in vollen Zügen genießen.

Trotz der ländlichen Idylle ist die Lage äußerst praktisch, da alle wesentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen leicht erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, was es ideal für Familien macht. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zugänglich, was die Mobilität in der Region erleichtert.

Eine der herausragenden Eigenschaften dieser Lage ist die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Bequemlichkeit. Sie können die Stille und Gelassenheit des Dorflebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Darüber hinaus ist die Autobahn leicht erreichbar, was die Verbindung zu anderen Städten und Regionen erleichtert und Ihre Flexibilität in Bezug auf Berufspendeln und Freizeitaktivitäten erweitert.

Insgesamt bietet dieses freistehende Haus in Honsdorf eine ideale Lage, die das Beste aus beiden Welten vereint: die natürliche Schönheit und die Ruhe des ländlichen Lebens in Kombination mit der Bequemlichkeit und Erreichbarkeit aller notwendigen Einrichtungen und Dienstleistungen.

Objektbeschreibung

Dieses moderne Juwel, erbaut im Jahr 2000, beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 166 m² und bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Ein offener Wohn- und Essbereich mit einem gemütlichen Kamin bietet Platz für gesellige Abende und behagliche Wintertage. Die angrenzende, voll ausgestattete Einbauküche wird Sie mit ihren modernen Annehmlichkeiten begeistern und kann auf Wunsch übernommen werden.

Die Galerie im Obergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: sei es als Homeoffice, Bibliothek oder zusätzlicher Wohnbereich. Insgesamt stehen Ihnen 4 Zimmer zur Verfügung, die individuell nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden können.
Vom Esszimmer aus gelangen Sie auf eine große Dachterrasse. Diese ist L förmig gestaltet und somit in die Richtungen Süden und Süd-West ausgerichtet.

Im Außenbereich genießen Sie die frische Luft und die Sonne auf zwei Terrassen auf unterschiedlichen Ebenen. Der perfekte Ort, um im Sommer zu entspannen oder Outdoor-Aktivitäten nachzugehen. Es gibt einen Grillkamin, einen Teich und einen Aufgang zu der zweiten Terrasse im Hang. Hier steht aktuell ein Wellness-Pool, der auf Wunsch übernommen werden kann.

Zu den besonderen Vorzügen dieses Hauses gehört eine neue PV-Anlage aus 2023, die umweltfreundlichen Strom erzeugt und langfristig Ihre Energiekosten reduziert. Die hochwertige Verglasung sorgt für angenehme Temperaturen, egal zu welcher Jahreszeit. Bei der Heizung handelt es sich um eine Öl-Heizung, dessen Brenner 2013 ausgetauscht wurde.

Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnbereich, der an kalten Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft. Optional können Sie die Einbauküche und den luxuriösen Whirlpool übernehmen, um das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Ausstattung

Das Haus verfügt über Rollläden und eine hochwertige und sehr gepflegte Ausstattung.

Die Highlights auf einen Blick:

+ Neue PV-Anlage (Aus 2023)
+ Doppelgarage
+ Kamin
+ Dachterrasse in Süd- und Süd-Westausrichtung
+ 2 Badezimmer
+ 2 Terrassen
+ Teich
+ Zwei Terrassen mit Platz für einen Whirlpool
+ 6.000 l Zisterne für Gartenbewässerung und WC mit Wasserwerk

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen zur Immobilie einen 360° Rundgang anbieten.

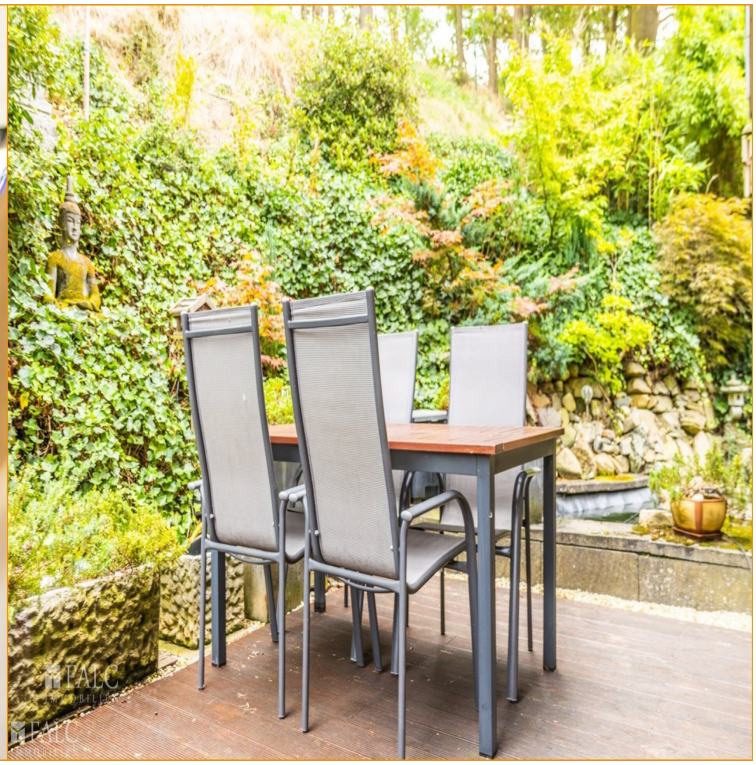
Hier gelangen Sie zur 360°-Besichtigung:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/2970204

Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 996 75 00

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 - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

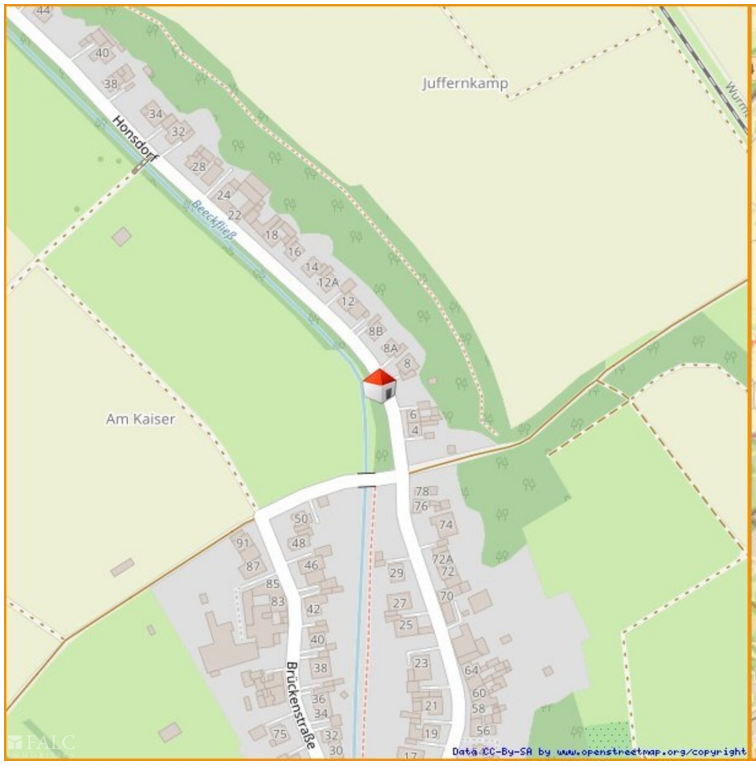
FALC
IMMOBILIEN

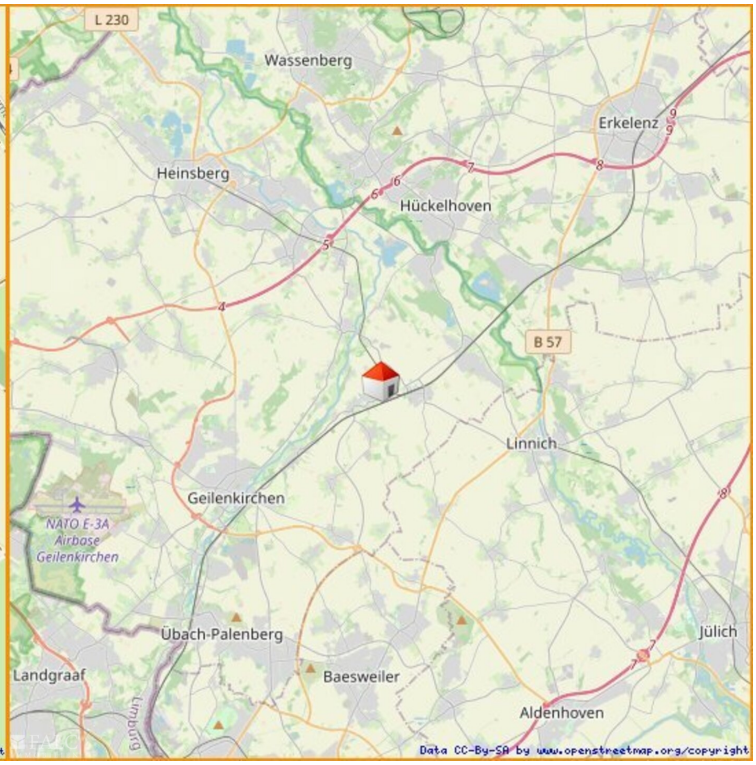
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

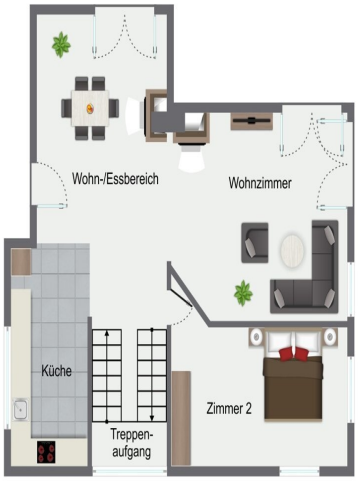
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Juffernkamp
Honsdorf
Beeckfließ
Am Kaiser
Brückenstraße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


L 230
Wassenberg
Erkelenz
Heinsberg
Hückelhoven
B 57
Linnich
Geilenkirchen
NATO E-3A Airbase Geilenkirchen
Übach-Palenberg
Jülich
Landgraaf
Baesweiler
Aldenhoven
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Innenhof
Schlafzimmer
Heizungs-
raum
Garage
Diele
Bade-
zimmer
Haus-
eingang/
Flur
Abstellraum


Wohn-/Essbereich
Wohnzimmer
Küche
Treppen-
aufgang
Zimmer 2

Zimmer 3
Luftraum
Bade-
zimmer
Diele
Flur
Galerie
Abstellraum
Treppen-
aufgang