



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt auch als virtueller 360° Rundgang



Objektnummer FALC-MA-38420

+ Mache mich zu Deinem Heim +

Eckdaten

Kaufpreis	199.500,00 €
Kaufpreis pro m²	1.347,97 €

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	148,0 m²
Grundstücksfläche	915,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Baujahr	1959
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.03.2033
Energiebedarf	223.5
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

+ Ruhige Lage mit kurzem Weg zur Innenstadt +

Dieses schöne Eigenheim mit zwei separaten Wohneinheiten liegt im Heinsberger Ortsteil Kirchhoven nahe zahlreicher Schulen, Restaurants sowie nur wenige Autominuten von der Innenstadt entfernt.

Die Stadt Heinsberg verfügt außerdem über eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Hier fahren regelmäßige Buslinien die Haltestellen an und auch der Bahnhof befindet sich weniger als drei Kilometer entfernt. Mit dem Auto ist Heinsberg über die A46 sowie die B57 zu erreichen.

Die Innenstadt Heinsbergs bietet zahlreiche Möglichkeiten für Einkäufe des alltäglichen Bedarfs, sowie Kleidungsgeschäfte. Auch für Familienausflüge gibt es hier viele Ideen. Die vielen unterschiedlichen Restaurants und ein Kino bieten hier Beschäftigungsmöglichkeiten für Klein und Groß! Ein besonderes Highlight ist der historische Stadtpark am Burg- und Kirchberg in Heinsberg. Perfekt für Sonntagsspaziergänge.

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

Objektbeschreibung

+ Mache mich zu deinem Heim! +

Auf rund 149 m² Wohnfläche erstrecken sich hier zwei getrennte Wohneinheiten mit insgesamt sieben Zimmern, einem großen Hof mit Lagerhalle sowie ausbaufähigem Dachstuhl und Kellergeschoss. Ihr Eigenheim wartet auf Ihre persönliche Gestaltung im Rahmen einer Restaurierung, bietet Ihnen und Ihren Ideen dafür aber jede Menge Freiraum zur Verwirklichung.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss lässt sich über die Haustüre im hinteren Teil des Hofes erreichen und bietet mit insgesamt vier Zimmern, einer Küche sowie Bad ausreichend Platz um Ihrer Familie ein schönes Zuhause zu bieten. Hinzu kommen zwei weitere, von außen erreichbare, Räume, die die Möglichkeit für sowohl einen großen Abstellraum als auch weiteren Wohnraum bieten.

Die Wohneinheit im 1.OG ist über die Haustüre im vorderen Teil des Hofes zu erreichen und bietet mit zwei Zimmern, einer Küche sowie Bad mit Badewanne zusätzlich Platz für eine weitere Familie oder weitere Familienmitglieder. Hinzu kommt eine große Balkon-Terrasse mit rund 40m², schöner Aussicht sowie direktem Blick auf den eigenen Hof.

Der Hof ist über eine lange, weiträumige Einfahrt mit großem Tor zugänglich und bietet Platz für zahlreiche Parkplatz- und Abstellmöglichkeiten sowie eine etwa 3,50m hohe, 5m breite und 12m lange Betonhalle, die sich perfekt als Unterstellmöglichkeit für Ihr Kfz anbietet.

Von außen erreichbar sind zudem ein weiterer Abstellraum ebenso wie ein zusätzlicher Raum, der Platz für Wohnraum bietet.

Im Kellergeschoss befinden sich zwei Weitere Räume, die nach Bedarf ausgebaut werden können. Einer dieser ist der Technikraum mit unter Anderem der Ölheizung. Die Wohneinheit im Obergeschoss wird über einen Gasdurchlauferhitzer beheizt.

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

+ Alle Highlights auf einen Blick! +

- **ca. 149 m² Wohnfläche**
- **Zwei Wohneinheiten mit je separaten Eingängen**
- **7 Zimmer**
- **Ausbaufähiger Dachstuhl mit ca 35 m²**
- **Kellergeschoss mit zwei zusätzlichen Räumen**
- **Großer Hof mit einer rund 70 m² großen Halle**
- **Lange, breite Einfahrt zu Haustür und Hof**
- **Große Dachterrasse mit rund 40 m²**
- **Ruhige Lage in zentrumsnaher Gegend**

Alles in Allem bietet Ihnen dieses schöne Haus großartige Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer Wohnideen.

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

Sonstiges

+ **Wichtige Informationen** +

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen nur gegen Vorlage einer Finanzierungsbestätigung, sowie nach Durchführung der 360°-Besichtigung, einen Termin vor Ort anbieten können.

Hier gelangen Sie zur 360°-Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2868668>

Sie erreichen uns 24/7:

Telefon: 02452 - 996 75 00 (Büro Heinsberg: erreichbar 24h)

Besuchen Sie uns vor Ort nach Absprache in unserem Büro:

Geilenkirchener Straße 13-15, 52525 Heinsberg

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 - Kreis Heinsberg - Ihre Immobilienexperten für die Region

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](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	223,50
H	

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](#)



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](#)