



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-51265

+ Bungalow mit Gestaltungsfreiraum +

Eckdaten

Kaufpreis

287.213,00 €

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	75,0 m²
Grundstücksfläche	2.079,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Umgeben von gepflegten Grünflächen und einer natürlichen Umgebung, bietet das Grundstück einen idyllischen Rückzugsort für naturliebende Bewohner. Die angrenzende Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln und Wäldern, die zu Spaziergängen und Erkundungstouren einladen.

Trotz der ruhigen Lage ist das Grundstück gut angebunden an die umliegenden Infrastrukturen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind innerhalb kurzer Fahrstrecken bequem zu erreichen.

Insgesamt bietet das Grundstück eine attraktive Wohnlage für Menschen, die die Ruhe und Schönheit der Natur schätzen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Für den Bau steht ein 2.079 qm großes Grundstück zur Verfügung. der Preis ist in diesem Angebot noch nicht mit eingerechnet, da Sie dieses Haus auch auf einem anderen Grundstück errichten können.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein moderner und barrierefreier Neubaubungalow in Wassenberg. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet alle Vorteile eines Neubaus.

Auf einer Wohnfläche von ca. 75 m² verteilen sich zwei großzügige Zimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum. Die Gestaltung des Wohn- und Essbereichs sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Dusche. Das gesamte Haus ist barrierefrei gestaltet und somit auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, welche mit einer effizienten Luftwärmepumpe betrieben wird. Dadurch sind niedrige Energiekosten zu erwarten. Die Erweiterung durch eine PV-Anlage ist sehr einfach möglich.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut.

Für den Bau steht ein 2.079 qm großes Grundstück zur Verfügung. der Preis ist in diesem Angebot noch nicht mit eingerechnet, da Sie dieses Haus auch auf einem anderen Grundstück errichten können. Bitte beachten Sie die im Preis enthaltenen Leistungen. (Siehe Ausstattung)

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

Ausstattung

Der angezeigte Preis bezieht sich auf den Hausbau bzw. die folgenden Leistungen. Dieser beinhaltet:

- + **Bodenplatte inkl. Sockelabdichtung**
- + **Haus in Holzrahmenbauweise, KFW55 Bauweise mit allen Innenwänden**
- + **Fertiges Dach, Fenster mit 3-Fachverglasung und Haustür**
- + **Badsanitär und Haustechnik: Heizung-, Sanitär- und Elektroinstallation**
- + **Estrich, Bodendämmung**

Nicht inbegriffen sind:

- + **Planungskosten, KFW Baubegleitung**
- + **Grundstückspreis und die Kaufnebenkosten (Ein Grundstück mit 2.079qm steht zur Verfügung)**
- + **Erdarbeiten und Außenanlage**
- + **Innenausbau (Innentüren, Böden und Wandbeläge, Küche und Möbel)**

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 +

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.

Für den Bau steht ein 2.079 qm großes Grundstück zur Verfügung. der Preis ist in diesem Angebot noch nicht mit eingerechnet, da Sie dieses Haus auch auf einem anderen Grundstück errichten können.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der ausführenden Baufirma (Erkens-Baukonzept GmbH, Gangelt). Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Der angezeigte Preis bezieht sich auf die Baukosten mit Stand März 2024. Diese können, je nach Baubeginn und Abweichung der Ausstattung, abweichen. Die hier verwendeten Abbildung zeigen teilweise aufpreispflichtige Anbauteile.

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](#)