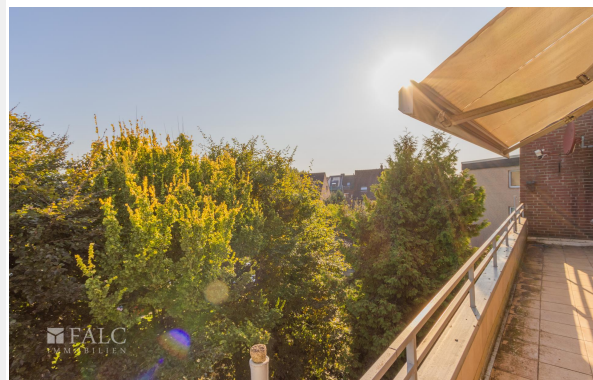
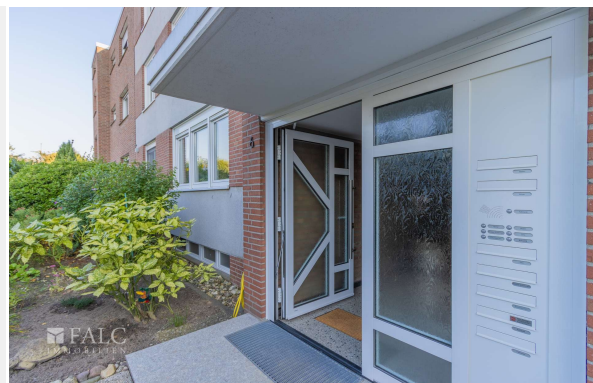




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MA-58512

4 Zimmer in begehrter Wohngegend

Eckdaten

Kaufpreis

234.500,00 €

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	86,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Bad	Dusche
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten, ruhigen Straße im Herzen von Kleinenbroich. Die Umgebung besticht durch eine hervorragende Versorgungslage und beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus familienfreundlichen und gut etablierten Wohngebieten.

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten von mehreren Bushaltestellen entfernt, die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Stadtgebieten bieten. Die Autobahn A46 ist in etwa 10 Minuten erreichbar, was eine zügige Anbindung an die Großstädte der Region ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist etwa 25 Kilometer entfernt und gewährleistet somit eine flexible Reiseorganisation.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zu diversen Kindergärten besonders attraktiv. Die städtische Kindertagesstätte sowie der Kindergarten St. Dionysius sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Gemeinschaftspraxen und eine ca. 500 Meter entfernte Apotheke ebenfalls optimal gewährleistet.

Kleinenbroich bietet eine hervorragende Nahversorgung mit mehreren Supermärkten wie Edeka und Lidl, die bequem erreichbar sind und alles für den täglichen Bedarf bereithalten. Ergänzend finden Sie sich im Ort Bäckereien, Drogerien und kleinere Fachgeschäfte. Sportfans und Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Zwei Sportzentren und mehrere Spielplätze sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso der direkt angrenzende Park, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

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

In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Kleinenbroich befindet sich diese charmante Wohnung. Mit einer Wohnfläche von 86 Quadratmetern bietet sie eine ideale Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern.

Das Haus empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Betreten Sie die Wohnung, gelangen Sie in einen praktischen Flur, der Zugang zum Gäste-WC, zur Küche sowie zum großzügigen Wohn-Essbereich bietet. Eine große Fensterfront sorgt hier für reichlich Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen ruhigen Rückzugsort bietet. Das dritte Zimmer lässt sich flexibel nutzen – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office. Ein abgetrennter Bereich kann ebenfalls als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden, auch eine Nutzung als separates Esszimmer ist denkbar.

Diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen. Auch Singles, die eine ruhige Wohnatmosphäre und eine gute Anbindung schätzen, werden sich hier wohlfühlen. Die clevere Architektur und optimale Raumnutzung lassen keine Wohnwünsche offen.

Auf Wunsch kann zusätzlich zur Wohnung eine Garage erworben werden. Diese ist hier im Kaufpreis nicht enthalten. Der Kaufpreis für die Garage beträgt 8.500.- Euro.

Ausstattung

- + 4 Zimmer, vielseitig nutzbar
- + Auf Wunsch ist eine Garage zusätzlich erwerbbar
- + Kellerraum
- + Ruhige Wohngegend trotz verkehrsgünstiger Lage

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 erst nach Durchführung der 360°-Besichtigung, einen Termin vor Ort anbieten können. Hier gelangen Sie zur 360°-Besichtigung:
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3094772>**

Sie erreichen uns unter:

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](#)