



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-58518

+ **Wie Neu - TOP saniert** +

### Eckdaten

**Kaufpreis** 245.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.810,48 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>124,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1959</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.01.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>90.4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Das zum Verkauf stehende Objekt ist ein charmantes Einfamilienhaus, welches sich in ruhiger Lage in Heinsberg / Vinn befindet.***

***Die Immobilie zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung und die gute Infrastruktur aus. In der unmittelbaren Nähe befinden sich ein Kindergarten (1,7 km) sowie eine Grundschule (1,8 km), welche bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für weiterführende Schulen stehen eine Hauptschule (2,6 km), eine Realschule (6,5 km) und ein Gymnasium (5,8 km) zur Verfügung.***

***Die Lage des Hauses bietet zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn, was die Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Gemeinden erleichtert.***

***Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und einer guten Verkehrsanbindung, wodurch sie sowohl für Familien als auch für Pendler ideal geeignet ist.***

## **Objektbeschreibung**

***+ Wohnen Sie Ihren Traum +***

***Dieses einzigartige und komplett neu renovierte Einfamilienhaus bietet Ihnen mit seinen 5 Zimmern idealen Platz für die ganze Familie.***

***Durch die komplette Sanierung und Renovierung ist dieses einmalige Objekt zu einem eleganten Traumzu Hause geworden!***

***Durch den Flur gelangen Sie direkt in das Wohnzimmer mit angrenzender Küche und einem Badezimmer.***

***Geradeaus geht es durch die Hintertür direkt in den großen Garten mit den massiv gebauten Gartenhäusern.***

***Die Gartenhäuser bieten Ihnen tolle Möglichkeiten! Gestalten Sie Ihren Alltag in Ihrem grandiosen, schönen, modernen und einzigartig traumhaften Zuhause!***

***Die Immobilien wird im Bieterverfahren gegen Höchstgebot abgegeben.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**+ Alle Highlights auf einen Blick +**

- + Der qualitative Bodenbelag**
- + Die neuen Fenster**
- + Modernes Bad**
- + Badewanne**
- + Familiäre Lage**
- + Großer Garten mit gemauerten Gartenhäusern**
- + Toller Hingucker: restaurierte Treppe aus den 20er Jahren**

## **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.immoviewer.com/portal/tour/3021678>**

**Die Immobilien wird im Bieterverfahren gegen Höchstgebot abgegeben.**

**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 Regio**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



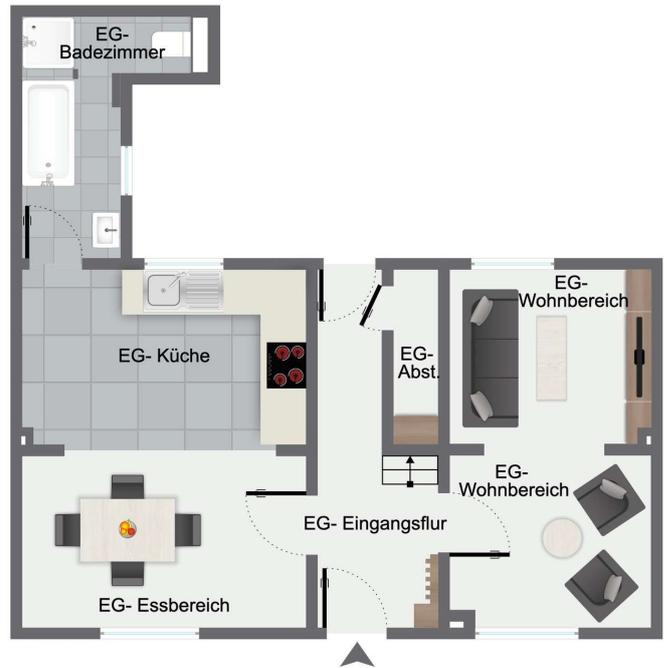
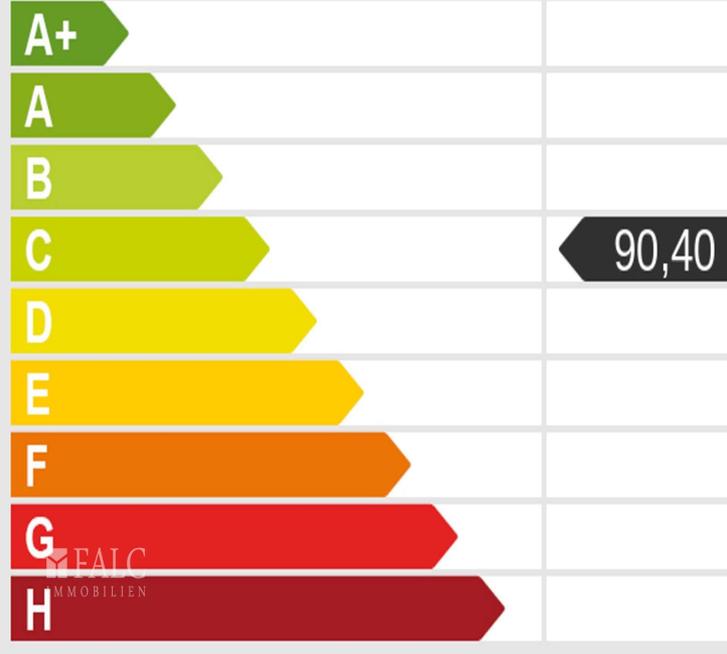
# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)