WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MA-59826

Charmantes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage!

Eckdaten

Kaufpreis	***459.800,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Wohnfläche	***187,0 m²***
Grundstücksfläche	***406,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2010***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***08.09.2035***
Energiekennwert	***52,8 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***09.09.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend in Wegberg, eingebettet in eine charmante Umgebung, die durch beschauliche Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten geprägt ist. Die Straße, in der sich das Haus befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gelassene Atmosphäre aus, ideal für Familien und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage ein ausgezeichnetes Umfeld. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich ein Spielplatz, der den jüngsten Bewohnern viel Raum zum Spielen bietet. Die Grundschule GGS Wildenrath ist ebenfalls zu Fuß erreichbar und eine gute Option für den Schulweg der Kleinen. Für die ganz Kleinen liegt der katholische Kindergarten St. Johannes Baptist Wildenrath bequem in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bushaltestellen bestens gewährleistet, welche sich in der unmittelbaren Umgebung befinden. Für Pendler und Reisende ist die Lage ebenfalls günstig, da die nächstgelegene Autobahn in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreicht werden kann und der internationale Flughafen Düsseldorf in etwa einer Stunde Fahrtzeit liegt.

Die tägliche Versorgung ist gesichert: Eine Tankstelle und mehrere Supermärkte sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Für kulinarische Genüsse befinden sich einladende Restaurants und gastfreundliche Bars in der Nähe, die Vielfalt und Abwechslung bieten. Besonders empfehlenswert ist das Restaurant Zur Post, das durch seine regionale Küche überzeugt.

Freizeitmöglichkeiten lassen ebenfalls keine Wünsche offen. Nahe liegende Parkplätze ermöglichen den schnellen Zugang zur Natur, wie etwa zum Birgeler Urwald, der sich ideal für Spaziergänge und Wanderungen eignet. Trotz geringerer Abendunterhaltungsmöglichkeiten bietet die Nachbarschaft eine entspannende Atmosphäre, in der sich die Bewohner wohlfühlen können.

Die charmante Lage dieser Immobilie spricht all jene an, die eine harmonische Balance zwischen entspanntem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Natur suchen. Die Gegend zeichnet sich durch einen sehr geringen Leerstand aus, was für die Attraktivität und die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich spricht.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Baujahr 2010 werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der mit einer stilvollen Backsteinwand besondere Akzente setzt. Die großzügige Wohnfläche von ca. 187 m² verteilt sich auf fünf gut geschnittene Zimmer und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der helle Wohnbereich beeindruckt durch seine moderne Ausstattung und die großen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten ermöglichen. Von hier aus gelangen Sie auch auf die gemütliche Terrasse, die zum Entspannen einlädt und sich ideal für sommerliche Grillabende eignet.

Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich noch zwei Schlafzimmer. Eines davon verfügt über ein eigenes Ankleidezimmer sowie ein angrenzendes Badezimmer mit Wanne – ein perfekter Rückzugsort, der Komfort und Privatsphäre vereint. Das zweite Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und vielseitig nutzbar, beispielsweise als Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein weiteres Highlight im Erdgeschoss ist das moderne Gäste-WC.

Die Küche ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet, ausgestattet mit hochwertigen Geräten und reichlich Stauraum. Ein direkter Zugang zur Garage sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Durch die offene Gestaltung ist der angrenzende Wohn- und Essbereich der ideale Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie schließlich zwei gemütliche Kinderzimmer, die viel Platz zum Spielen, Lernen und Entfalten bieten.

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick! +

+ Moderne Ausstattung
+ Ca. 187 m² Wohnfläche
+ 4 Schlafzimmer
+ 2 Badezimmer
+ Zusätzliches Gäste WC
+ Garagenzugang von der Küche aus
+ Energieeffizienzklasse: B
+ Helle Räume

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 02452 - 670 66 88 (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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN