



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-65512

Flexible Familienoase in toller Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

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	198,0 m²
Grundstücksfläche	545,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Bidet, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.09.2034
Energiekennwert	119,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	27.09.2024
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

++ Familiäre Lage ++

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im Süden von Mönchengladbach. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schaffen. Das Straßenbild ist geordnet und von grünen Gärten und gepflegten Vorgärten geprägt, was die Wohngegend sehr attraktiv für Familien und ältere Menschen macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen wie Geistenbeck Sparkasse und Reststrauch sind in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Dies erleichtert den täglichen Pendelverkehr und ermöglicht eine komfortable Nutzung der Angebote innerhalb der Stadt. Die Nähe zur Autobahn A61 bietet zusätzliche Mobilität und rasche Verbindungen in die umliegenden Städte.

Im Bereich der Kinderbetreuung und Bildung sind Sie hier bestens versorgt. Zwei Kindergärten, der Evangelische Bewegungskindergarten Geistenbeck sowie die Katholische Kindertagesstätte Heilig-Geist, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Grundschule GGS Steinsstraße und ihre Auslagerung an der Geistenbecker Straße sind schnell zu erreichen. Diese Einrichtungen bieten Ihren Kindern eine solide Grundlage und hochwertige Betreuung.

Für Freizeitaktivitäten bieten mehrere nahegelegene Sportstätten und Spielplätze ideale Bedingungen. Die Bezirkssportanlage Geistenbeck und die Turnhalle des TV Geistenbeck laden zur körperlichen Betätigung ein. Auch für die Kleinsten gibt es zahlreiche Spielmöglichkeiten, die für die tägliche Portion an frischer Luft sorgen.

Einkaufsmöglichkeiten und andere Nahversorgungseinrichtungen sind problemlos erreichbar, was die täglichen Besorgungen unkompliziert macht. Der hohe Nahversorgungsindex spricht für die Qualität und Vielfalt der Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der bequem über die Autobahn A52 in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar ist.

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

++ Viele Möglichkeiten - Für fast alle Ideen ++

Diese großzügige Zweifamilienhaus überzeugt auf den ersten Blick durch seine hochwertige Ausstattung und seine tolle Lage.

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen plus Keller und bietet insgesamt 5 Zimmer von denen 3 als Schlafzimmer nutzbar sind. Auf einer Wohnfläche von 198 m² finden Sie außerdem 4 Bäder, die Ihnen viel Komfort bieten.

Das Grundstück umfasst insgesamt 545 m² und bietet einen traumhaftschönen Garten. Hier finden Sie einen Pool und ein Klettergerüst. Eine neu angelegte Terrassenüberdachung lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende.

Das Haus verfügt außerdem über 2 Balkone und insgesamt 3 Terrassen, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bieten. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und die Ausstattung ist sehr vielseitig. Im Keller befindet sich ein Hobbyraum mit Terrasse und einem zusätzlichen Badezimmer mit Dusche. Genügend Abstellräume und für beide Einheiten separate Kellerräume bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Die untere Einheit ist barrierefrei und verfügt zusätzlich über ein Gäste-WC. Die offene Küche lässt keine Wünsche offen und kann auf Wunsch übernommen werden. Der Garten bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen.

Eine Garage und genügend Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

++ TOP - Ausstattung ++

Dieses 2-Familienhaus bietet Ihnen unter Anderem:

- + 3 Terrassen**
- + 2 Balkone**
- + 2 getrennte Einheiten (Nach WEG geteilt)**
- + Garage und ausreichende Stellplätze**
- + Traumgarten mit Pool**
- + Gartenhaus und Kinder-Spielturm**
- + Familienfreundliche und ruhige Lage, trotz idealer Verkehrsanbindung.**

Nutzen Sie jetzt unseren 360 Rundrang um sich dieses Objekt sofort anzuschauen!

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 nach Durchführung der 360°-Besichtigung, einen Termin vor Ort anbieten können.

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



FALC
IMMOBILIEN



[Online ansehen](#)

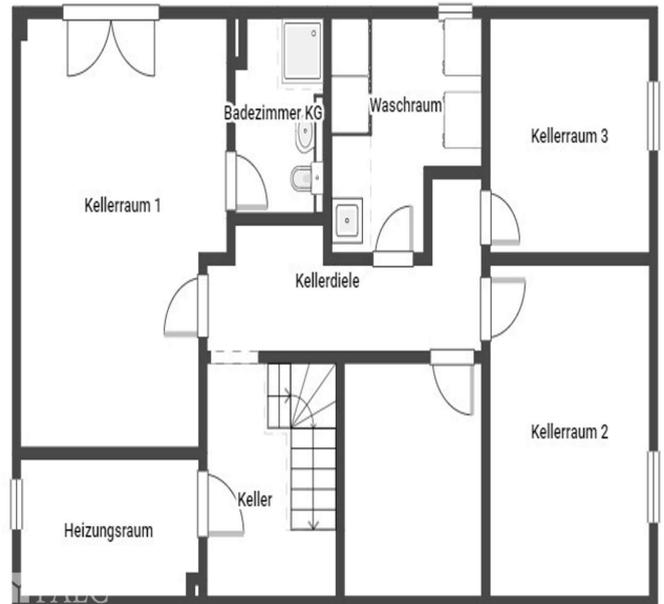
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



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

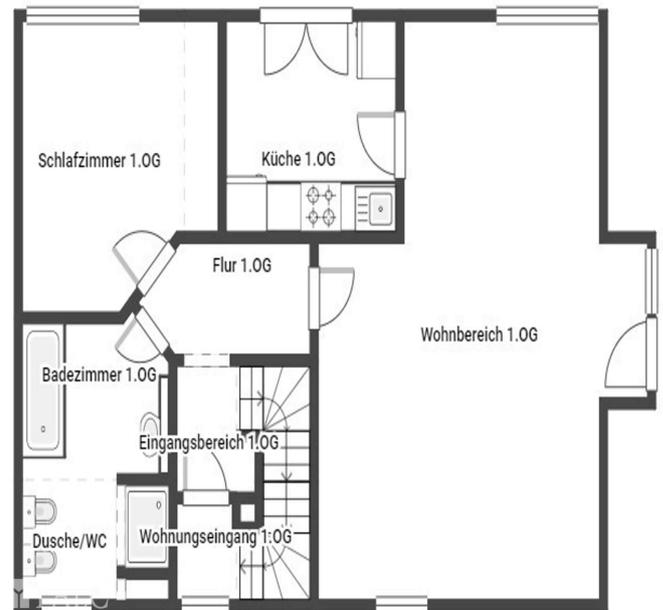
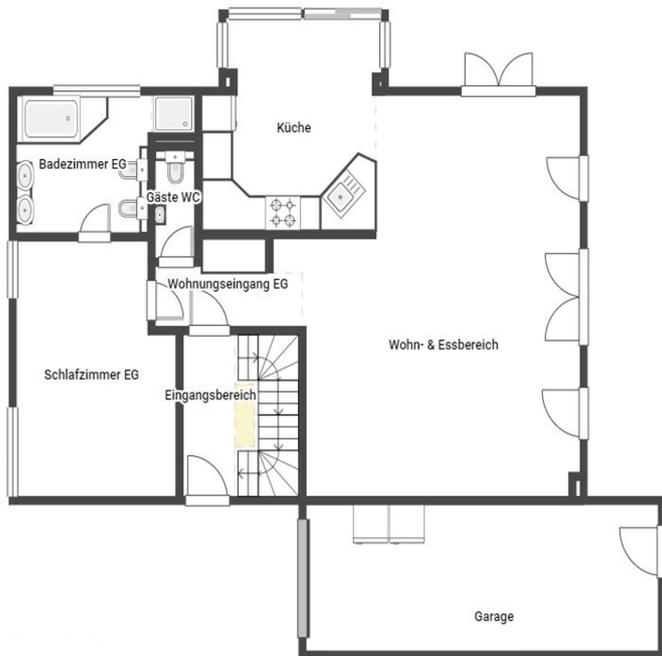
[Online ansehen](#)



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

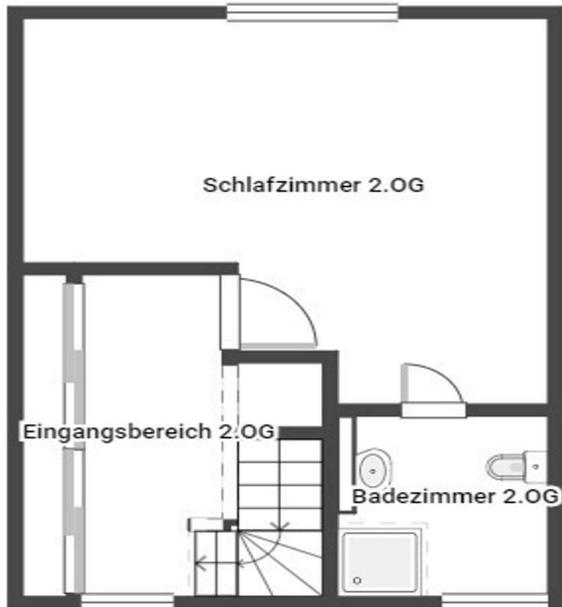
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)