



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-69146

Villa in familiärer Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

699.000,00 €

3,57 % vom Kaufpreis 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	179,0 m²
Grundstücksfläche	967,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2010
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat
Kamin	
Befuerung	Luftwärmepumpe
Klimatisiert	
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.06.2032
Energiebedarf	27,2
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	02.06.2022
Geltende EnEV	2014
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

In einem charmanten, familienfreundlichen Stadtteil von Geilenkirchen bietet diese Villa eine ausgezeichnete Mischung aus ruhigem Wohnen und optimaler Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre niedrige Bevölkerungsdichte und eine freundliche Nachbarschaft aus, die vor allem Familien zu schätzen wissen. Mit einem Durchschnittsalter von 41 Jahren herrscht eine ausgeglichene Altersstruktur, die eine harmonische Gemeinschaft fördert.

Die Gegend ist besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Ein gepflegter Spielplatz ist nur wenige Schritte entfernt, was den Kleinen reichlich Raum zum Spielen und Entdecken bietet. Für Kulinarikfreunde ist das Bürgerhaus, ein beliebtes lokales Restaurant, in fußläufiger Entfernung, sodass sich spontane Essen außer Haus leicht organisieren lassen. Auch der nahegelegene Dorfplatz lädt zu entspannten Spaziergängen im Grünen ein.

In Bezug auf die Mobilität bietet die Lage optimalen Zugang zum öffentlichen Nahverkehr mit einer Haltestelle in nur wenigen Gehminuten Entfernung. Wer einen schnellen Zugang zu größeren Städten benötigt, wird die Nähe zur Autobahn zu schätzen wissen. Diese liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und eröffnet eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa eine halbe Stunde Autofahrt entfernt und gewährleistet damit eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Ein wichtiger Aspekt dieser Lage ist ihre infrastrukturelle Erschlossenheit, die durch eine Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Bedarfs gekennzeichnet ist. In direkter Nachbarschaft finden sich Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleister sowie Bildungseinrichtungen, die alle binnen kurzer Zeit erreichbar sind.

Die Straße selbst präsentiert sich als ruhige Wohngegend mit gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Gärten und einer freundlichen Atmosphäre. Es handelt sich um eine qualitative und belebte Nachbarschaft, die sowohl durch ihre Nähe zur Natur als auch durch ihre sicheren und sauberen Umfeld bedingt ist. Der niedrige Leerstand und die hohe Wohnfläche pro Kopf unterstreichen die Attraktivität und den Komfort dieser Wohnlage.

Diese Villa bietet damit die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an alle wichtigen Punkte des täglichen Lebens. Sie ist eine ideale Wahl für Immobilieninteressenten, die in einer familienfreundlichen und zugleich gut vernetzten Umgebung leben möchten.

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

Zum Verkauf steht eine großzügige Villa mit 6 Zimmern, 3 Schlafzimmern und 3 Bädern auf einem Grundstück von 967 m². Die Wohnfläche erstreckt sich über 2 Etagen und beträgt insgesamt 179 m². Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen, Teppichboden und Laminat. Das Haus verfügt über einen Keller, Abstellraum und Gäste-WC. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Der Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Ein gemütlicher Kamin sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Eine Sauna lädt zum Relaxen ein. Für die Sicherheit sorgt eine Alarmanlage.

Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen im Haus sorgt.

Die Villa befindet sich in ruhiger Lage in Geilenkirchen und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie. Die Nähe zur Stadt und die gute Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

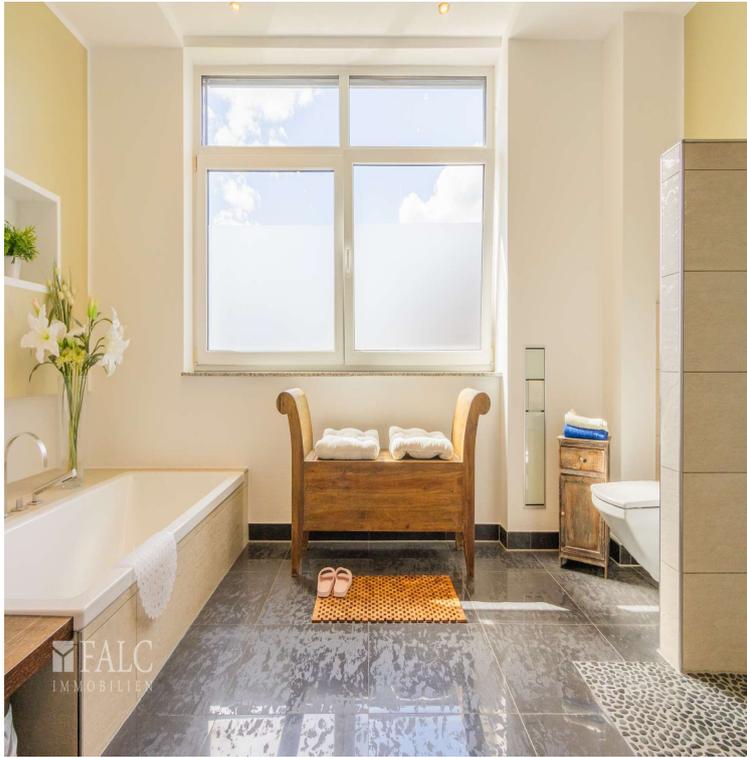
[Online ansehen](#)



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](#)



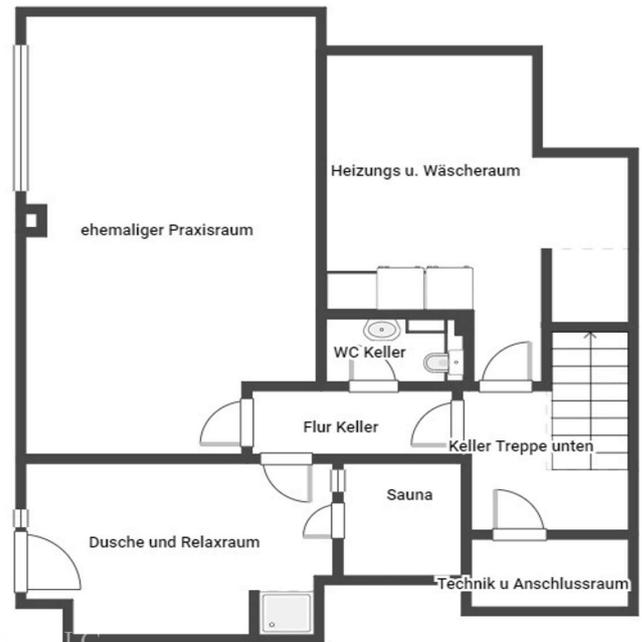
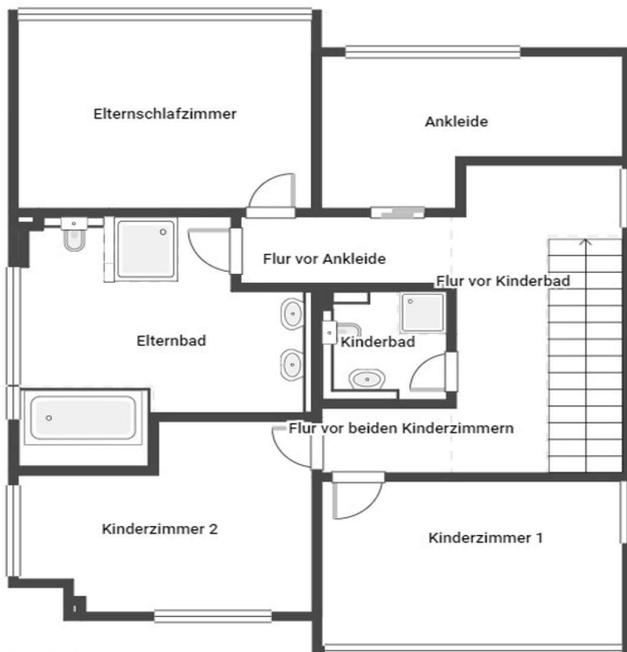
WP



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](#)



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](#)