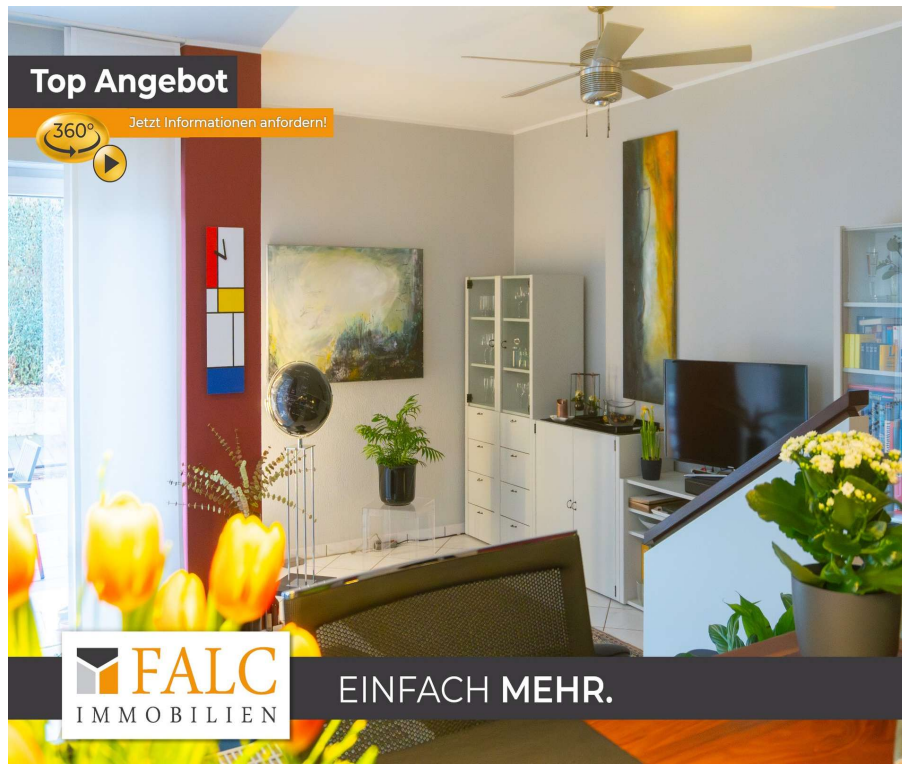




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-70921

Stilvolles Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage !

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

397.500,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	125,0 m²
Grundstücksfläche	390,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

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

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage der Stadt Viersen und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit gewährleistet. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote. Auch das Stadtzentrum von Viersen mit seiner vielfältigen Einzelhandelsstruktur, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar und bietet ein breites Angebot an kulturellen und sozialen Einrichtungen.

Die medizinische Versorgung ist hervorragend. Verschiedene Arztpraxen, Fachärzte sowie Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus befindet sich ein Krankenhaus im Stadtgebiet, sodass eine umfassende und wohnortnahe Gesundheitsversorgung sichergestellt ist.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Ergänzt wird dieses Angebot durch Spielplätze, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Busverbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Stadtteile. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen, insbesondere die A61 und A52, bestehen gute Anbindungen in Richtung Mönchengladbach, Düsseldorf und das Ruhrgebiet. Auch der Bahnhof Viersen bietet regelmäßige Regionalverbindungen in die umliegenden Städte.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Grünflächen, Parks und Radwege laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bieten einen idealen Ausgleich zum Alltag.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens und einer hohen Wohn- und Lebensqualität aus.

Sie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare und Berufspendler, die ein komfortables Zuhause in einer gut angelegenen Stadtlage suchen.

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

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahre 1997 bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 390m². Insgesamt verfügt dieses Reihendhaus über fünf gut geschnittene Zimmer.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Flur mit integrierter Garderobenmöglichkeit, von dem aus sowohl die Küche als auch der großzügige Wohnbereich erreichbar sind. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seiner offenen und lichtdurchfluteten Gestaltung zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC, welches den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Im Obergeschoss setzt sich die klare und funktionale Raumstruktur fort. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer, das sowohl mit Dusche als auch mit Badewanne ausgestattet ist und damit allen Ansprüchen des täglichen Lebens gerecht wird.

Ein besonderes Highlight stellt der liebevoll gestaltete Außenbereich dar. Die Terrasse ist teilweise überdacht und bietet dank integrierter Beleuchtung sowie eines Wärmestrahlers an der Decke ideale Voraussetzungen für entspannte Abende im Freien – auch in den kühleren Monaten. Der angrenzende Gartenbereich ist harmonisch angelegt und mit ansprechender Bepflanzung versehen, wodurch eine grüne Wohlfühloase entsteht, die sowohl zur Erholung als auch zur Freizeitgestaltung einlädt.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet zwei zusätzliche Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche – die beheizbaren Räume ermöglichen eine ganzjährige Nutzung und erweitern das Platzangebot der Immobilie funktional.

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als attraktives Zuhause mit hohem Wohnwert, angenehmer Atmosphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein gepflegtes und gut durchdachtes Eigenheim in ruhiger Wohnlage suchen.

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

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick +

- + Gepflegter Außenbereich**
- + Terrasse mit Außenbeleuchtung und Heizstrahler**
- + Garage**
- + Beheizbarer Keller**
- + Großer Wohn- und Essbereich**
- + Modernes Bad mit Dusche und Wanne**

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.

Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gezeigten Bilder mithilfe von KI erstellt wurden. Die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich der Visualisierung möglicher Möblierungsvarianten.

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



SPALG
IMMOBILIEN

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](#)