



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



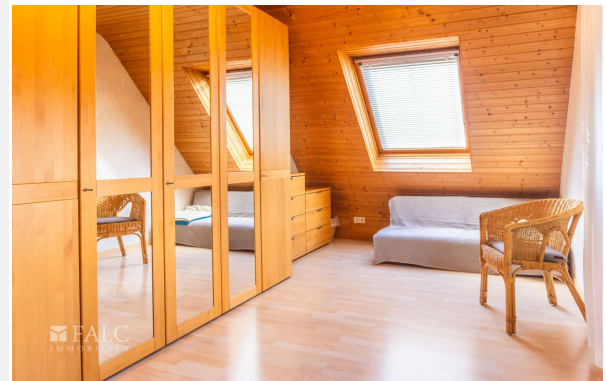
Top Lage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MA-76294

Tolles Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Dormagen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

448.500,00 €

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	110,6 m²
Grundstücksfläche	895,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.11.2035
Energiebedarf	225.7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	04.11.2025
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

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Dormagen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter einige Supermärkte, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen zudem mehrere Bäckereien und Apotheken in der Nähe zur Verfügung.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Grundschule ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie mehrere Kindergärten. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Der nahegelegene Dorfplatz Nievenheim und verschiedene Parks laden zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, und der Bahnhof Nievenheim ist ebenfalls gut erreichbar. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt A57 eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Für sportlich Aktive gibt es in der Umgebung mehrere Sportplätze und Fitnessstudios. Auch das kulturelle Angebot kommt nicht zu kurz, mit Sehenswürdigkeiten wie dem Ständebaum und der Kirche St. Pankratius in der Nähe.

Der Flughafen Düsseldorf ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Dormagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen beeindruckend großen Garten.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss bietet.

Direkt links vom Eingangsbereich befindet sich ein Zimmer, das sich ideal als Büro oder Schlafzimmer eignet. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt das erste Badezimmer mit Badewanne – perfekt für Familien oder Gäste.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich.

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

Große Fenster sorgen hier für ein angenehmes Lichtambiente und einen schönen Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Der anschließende Garten ist weitläufig angelegt und bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern. Ein praktischer Gartenschuppen sowie der Zugang zur Garage und zur Einfahrt runden das Außenangebot ab.

Rechts vom Flur befindet sich die separate Küche, die ausreichend Platz für Ihre individuelle Küchengestaltung bietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das moderne Badezimmer mit Dusche sorgt auf dieser Etage für zusätzlichen Komfort. Über eine Treppe im Flur gelangen Sie zudem auf den Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist voll unterkellert und stellt dort großzügige Abstellmöglichkeiten bereit – ideal für Vorräte, Hobbys oder Werkstattbedarf. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung aus dem Jahr 2012.

Mit ihrer funktionalen Raumaufteilung, dem großen Garten und der ruhigen Lage bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Wohnkomfort schätzen.

Hinweis:

Bei diesem Haus handelt es sich um ein Fertighaus der Firma STREIF Fertighaus GmbH & Co. KG.

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!

- + *Weitläufiger Garten mit Terrasse*
- + *Modernisiertes Badezimmer im OG*
- + *Vollunterkellert*
- + *Gasheizung von 2012*
- + *Heller Wohn- und Essbereich*
- + *Garage*
- + *Gartenhaus*

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

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](#)



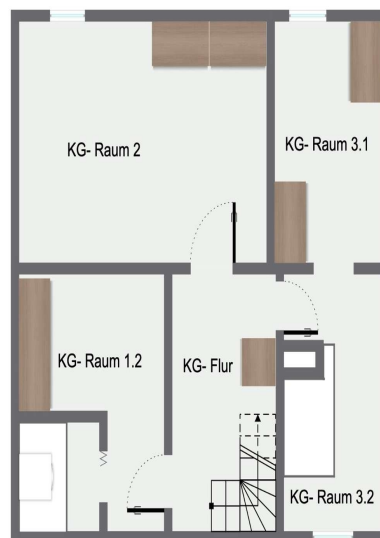
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

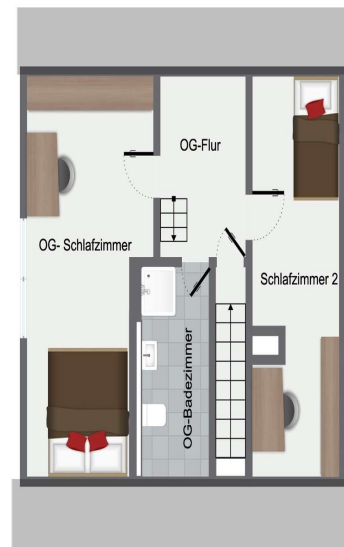
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)