



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MA-77160

Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

217.500,00 €

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	78,8 m²
Grundstücksfläche	218,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Pissoir, Wanne
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.01.2036
Energiebedarf	314.3
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.01.2026
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 gut angebundenen Lage in Wassenberg. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und das Leben angenehm gestalten.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte wie EDEKA, Lidl und ALDI Süd in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für die medizinische Versorgung in der Nähe ist gesorgt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, was den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Für Autofahrer sind die Autobahnauffahrten in etwa 10 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. Sportbegeisterte können das nahegelegene Sportcenter nutzen, während Naturliebhaber die umliegenden Parks genießen können. Für kulinarische Erlebnisse sorgen Restaurants wie das Hotel Restaurant Zur Post und das Restaurant Tante Lucie.

Die Nähe zu Bildungseinrichtungen und die gute Infrastruktur machen diese Lage besonders attraktiv für Familien. Die geringe Bevölkerungsdichte und der hohe Anteil an Eigentümern sprechen für eine stabile und angenehme Nachbarschaft.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1970 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in das Herzstück des Hauses führt.

Das Erdgeschoss besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer, das mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist und somit eine behagliche Atmosphäre schafft. Angrenzend befindet sich die praktische Küche mit Essbereich. Von hier aus gelangt man ebenso in den Abstellraum, der Platz für Haushaltsgeräte und zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet. Über einen weiteren Flur erreichen Sie zudem ein kleines Badezimmer mit Dusche sowie den Anbau. Zum einen befinden sich hier der Heizungs- und Hauswirtschaftsraum, zum anderen zwei weitere Räume, die vielseitig genutzt werden können.

Über eine Treppe im Eingangsbereich erreichen Sie den Flur des Obergeschosses, der Platz für

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

eine Büro-Ecke bietet.

Von hier aus erschließen sich die einzelnen Räume dieser Etage. Das Obergeschoss verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden einlädt. Das moderne Badezimmer ist mit einer zeitgemäßen Badewanne ausgestattet und überzeugt durch eine klare, ansprechende Gestaltung.

Das helle Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und schafft eine angenehme Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in die funktional geschnittene Küche, die den Wohnkomfort abrundet.

Das Haus verfügt insgesamt über ca. 78,75 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Die Immobilie ist als Ein-/ bis Zweifamilienhaus mit zwei Wohneinheiten konzipiert, wobei ein separater Zähler vorhanden ist – ideal für Mehrgenerationen-Wohnen oder eine teilweise Vermietung.

Zum Haus gehört eine Garage, die mit Wasser- und Stromanschluss ausgestattet ist. Zusätzlich steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Das eingezäunte Grundstück bietet Sicherheit und Privatsphäre, insbesondere für Familien mit Kindern oder Haustieren. Eine vorhandene Wasserrigole zur Pflanzenbewässerung ermöglicht eine nachhaltige Nutzung von Regenwasser.

Die Immobilie ist ideal für junge Familien, die ein gemütliches Zuhause mit ausreichend Platz suchen. Die Kombination aus funktionalem Design, durchdachter Ausstattung und wohnlicher Atmosphäre macht dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort für die ganze Familie.

Wichtige Informationen:

Im Anbau werden aktuell Wiederherstellungsarbeiten durchgeführt, nachdem ein Schaden aufgetreten ist. Die Kosten hierfür werden von der Versicherung getragen.

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

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick! +

- + Zwei Kamine**
- + Garage & Außenstellplatz**
- + Zwei Küchen**
- + Balkon**
- + Fenster von 2004**
- + Fernwärme von 2018**
- + Fußböden von 2004**
- + Badezimmer im Obergeschoss von ca. 2006**
- + Zwei Wohneinheiten (mit separaten Zählern)**
- + Wasserrigole zur Pflanzenbewässerung**

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



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 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](#)