



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-41552

Das Haus am See - moderne Architektur und Natur pur

Eckdaten

Kaufpreis 349.000,00 €
Kaufpreis pro m² 3.299,61 €

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	105,8 m²
Grundstücksfläche	311,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Kamin	
Befeuerng	Elektro
Klimatisiert	
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.02.2034
Energiekennwert	48 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	05.02.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Herzlich willkommen in Hückeswagen, einer charmanten Kleinstadt mit idyllischem, ländlichem Charakter und einer einzigartigen Mischung aus historischem Charme und modernem Komfort. Genau dort befindet sich unsere Immobilie in einem Ferienhausgebiet direkt an der Bever. Die Lage ist ideal für diejenigen, die das ruhige Leben in der Natur schätzen, aber gleichzeitig nicht auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur verzichten möchten.

Die regionale Ausgangslage ist hervorragend gelegen - im Einzugsbereich zwischen den Metropolen Düsseldorf, Köln und Dortmund. Mit den Autobahnen A1 und A46 in unmittelbarer Nähe bietet sie eine schnelle Anbindung an verschiedene Ziele. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist innerhalb einer guten Autostunde erreichbar, was optimal für Geschäftsleute oder Reiselustige ist.

Für das leibliche Wohl sorgen zahlreiche Restaurants, darunter das nahegelegene "Restaurant am Beverblick", das für seine exquisite Küche und den traumhaften Blick auf den Beverdamm bekannt ist.

Ebenfalls bemerkenswert ist die Nähe zu Sport- und Freizeiteinrichtungen, wodurch ein aktives Leben leicht umsetzbar ist.

Kurz gesagt, die Lage bietet eine harmonische Kombination aus guter Erreichbarkeit, lebendiger Infrastruktur und idyllischer Natur.

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

Sie suchen nach einem modernen Einfamilienhaus inmitten der Natur? Oder nach einem hochwertigen Ferienhaus für die Wochenenden, um einfach abzuschalten und die Seele baumeln zu lassen?

Hier im "Haus am See" treffen Eleganz und Stil auf Funktionalität - direkt an der Bever in Hückeswagen, umgeben von idyllischer Natürlichkeit. Offeriert wird eine außergewöhnliche Immobilie im Ferienhausgebiet, welche gleichermaßen durch hochwertige Ausstattung und optimale Raumnutzung überzeugt.

Mit einer Wohnfläche von 105.77qm, verteilt auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie zwei gemütlich gestaltete Schlafzimmer, bietet dieses Haus genug Platz für Familien, Paare oder Single-Haushalte. Die wohnlichen Räume glänzen durch Helligkeit, eine intelligente Grundrissgestaltung und lassen sich dennoch nach individuellen Vorstellungen gestalten.

Besonderes Highlight dieser außergewöhnlichen Immobilie ist der charmante Außenbereich. Hier erwartet Sie ein liebevoll gepflegter Garten, der geradezu zum Verweilen und entspannen einlädt. Weitere Nächte unter dem Sternenhimmel garantieren der einladende Balkon, auf welchem Sie atemberaubende Sonnenuntergänge genießen können.

Für Sie und Ihre Besucher steht ein modern eingerichtetes Gäste-WC zur Verfügung und komplettiert das geräumige Wellness-Badezimmer mit Infrarotsauna, Wanne, Dusche und Bidet die einladende Ambiance des Hauses.

Die Ausgewogenheit zwischen urbanem Leben und Naturverbundenheit verleiht diesem Angebot eine besondere Note und prädestiniert diese Immobilie als ein perfekter Ort zum Verwurzeln und Wohlfühlen. Treffen Sie jetzt eine Entscheidung für Lebensqualität und erwerben Sie dieses charakterstarke Haus in Hückeswagen.

Besonderer Hinweis: Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück sowie ein Ferienhausgebiet, welches nicht öffentlich zugänglich ist. Das Immobilienangebot ist provisionsfrei für den Käufer. Für weitere Informationen rufen Sie uns gern an oder hinterlassen Sie eine Nachricht. Vereinbaren Sie gern mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein modernes Architektenhaus aus dem Baujahr 2001 auf einem Pachtgrundstück im begehrten Ferienhausgebiet. Das Erbbaurecht ist noch für mehr als 50 Jahre bis zum 31.12.2075 vereinbart. Geheizt wird über eine moderne Split Klimaanlage (2023) sowie über einen Kaminofen und zusätzliche elektrische Heizgeräte.

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

- 2 Schlafzimmer
- Studiofläche im OG als Büro-Ecke
- großer Wohn- und Essbereich
- Kamin
- Klimaanlage (2023)
- Parkettboden und Granit
- Whirlpool
- Wellness-Badezimmer mit Sauna, Bidet, Wanne und Dusche
- modernes Gäste-WC
- gepflegter Garten mit Terrasse
- 2 Balkone
- Carport und Stellplatz vor dem Haus
- Glasfaseranschluss
- 3 Abstellräume
- Gartenhäuschen

NEBENKOSTEN (monatlich)

- Erbpacht 145,40€
- Wasser 4,87€
- Strom inkl. Grundgebühr 72,77€
- Gemeinschaftsanlage 23,89€

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

- Kamin mit Kaminbesteck und Korb
- Einbauküche
- Schränke im Abstellraum innen
- Wassertanks im Abstellraum außen
- Infrarotsauna und Spiegelschrank im Bad
- Whirlpool im Garten
- Gartenhaus
- mobile elektrische Heizkörper
- Garderobe und Spiegel im Flur

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

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

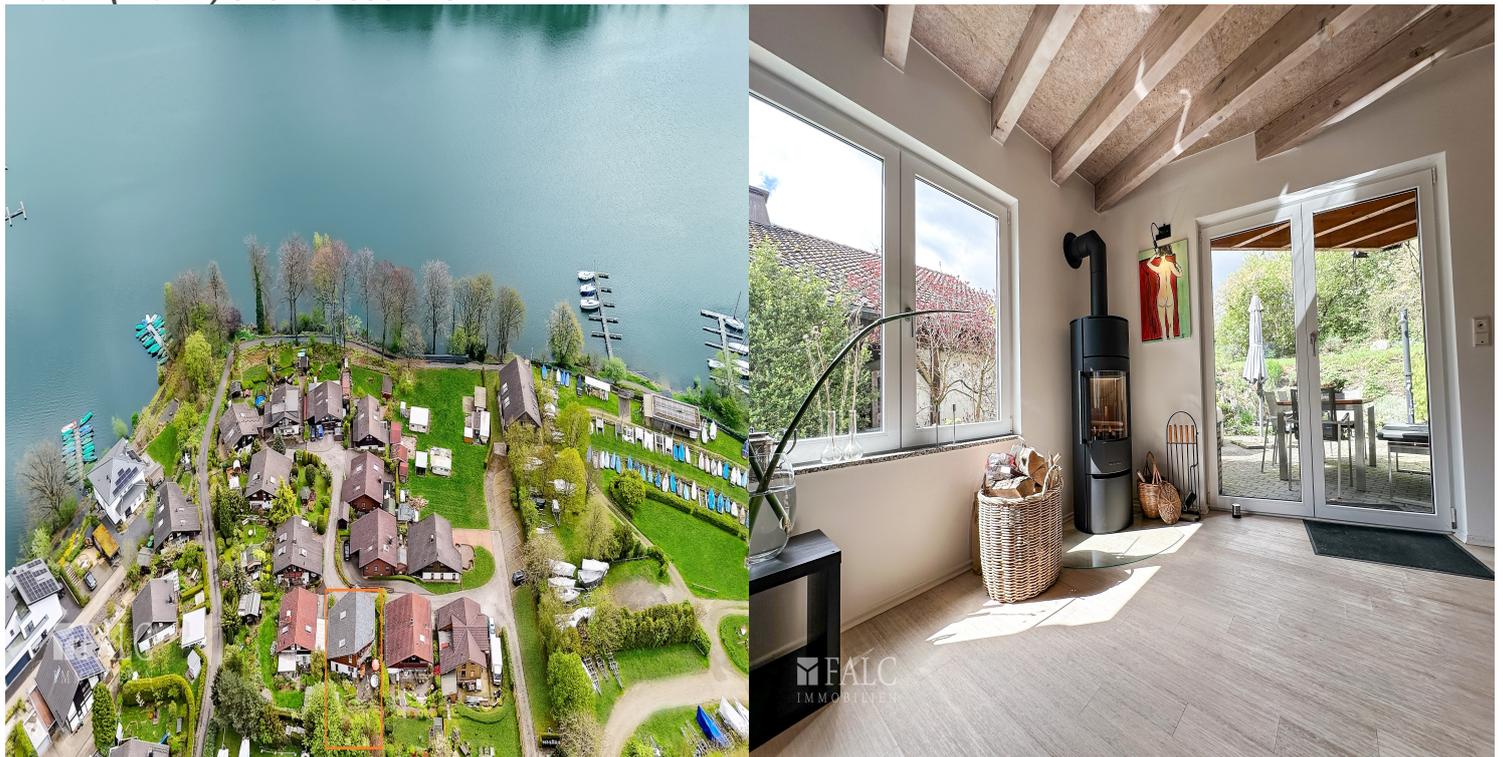
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an!

FALC Immobilien

Margarita Kwiring

Büro (Mo-Fr: 9:00 - 15:00 Uhr): 02191-5657459

Mobil: (Mo-Fr) 0157 37853 449



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](https://www.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 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

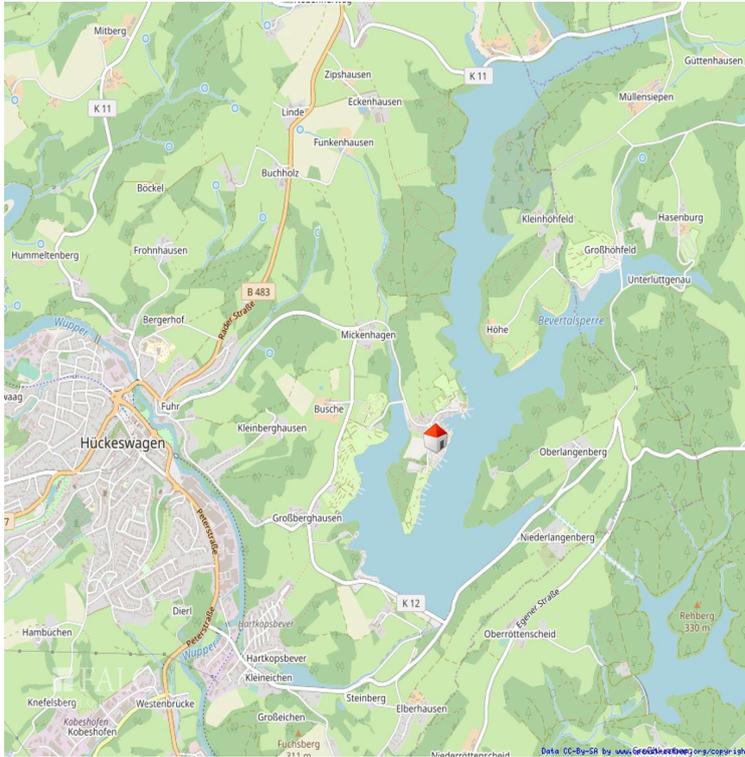
[Online ansehen](#)



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 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](#)