



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-55765

**Charmante Maisonette-Wohnung: Moderne Ausstattung mit Einbauküche, Freisitz & Garten**

**Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1880</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Oberbruch der Stadt Heinsberg. In der Nähe gibt es mehrere Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen. Das Heinsberger Krankenhaus ist gut erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung Fachärzte und Allgemeinmediziner sowie Apotheken. Supermärkte sind ebenfalls in der Nähe. Es gibt auch Bäckereien, Metzgereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Es gibt mehrere Kindergärten und Kitas in der Nähe. Die Grundschule Oberbruch ist in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute schulische Grundbildung. Heinsberg verfügt über mehrere weiterführende Schulen, darunter Gymnasien, Realschulen und Gesamtschulen. Es gibt Busverbindungen, die eine schnelle Anbindung an die Heinsberger Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen. Für Autofahrer ist die nahegelegene Autobahn A46 eine wichtige Verbindung. Die Heinsberger Innenstadt ist ein lebendiges Zentrum mit vielen Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Der wöchentliche Wochenmarkt bietet frische Produkte aus der Region und ist ein beliebter Treffpunkt für die Einwohner. Heinsberg bietet eine gute Lebensqualität mit umfassender Infrastruktur und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Sie ist sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen attraktiv, die eine gut angebundene und gut versorgte Wohnlage suchen.*

## Objektbeschreibung

*Diese zauberhafte Maisonette-Wohnung befindet sich in einem liebevoll gepflegten, denkmalgeschützten Haus und bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Die hochwertige Einbauküche ist einladend und funktional, ideal für kulinarische Abenteuer. Der Garten lädt zum Verweilen ein, während der Freisitz im Hof an lauen Sommerabenden zum Entspannen einlädt. Ein besonderes Highlight ist das exklusive Gartenteilgrundstück zur alleinigen Nutzung. Im Inneren bieten die Wohnung auf zwei Etagen großzügigen Wohnraum mit Einbauschränken und Regalen in den Abstellräumen, die viel Stauraum schaffen. Die geschmackvollen Terrakottafliesen und der Laminatboden sorgen für eine warme und behagliche Atmosphäre. Ein moderner Ablufttrockner sowie eine Garage oder ein Stellplatz (Kosten nicht in der Miete enthalten) runden das Angebot ab. Hier wohnen Sie mit Stil und Komfort in historischer Umgebung.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Um eine Besichtigung vor Ort zu ermöglichen, bitten wir Sie, die ausgefüllte Mieterselbstauskunft (im Anhang) per E-Mail an [stephan.naerger@falcimmo.de](mailto:stephan.naerger@falcimmo.de) zu senden.**

**Erkunden Sie das Objekt bereits jetzt mit unserem interaktiven 3D Online-Rundgang unter:**

- + **Einbauküche**
- + **Gartennutzung**
- + **Freisitz im Hof**
- + **Gartenteilgrundstück zur alleinigen Nutzung**
- + **Einbauschränke**
- + **Regale in den Abstellräumen**
- + **Ablufttrockner inkl.**
- + **Tiefgaragenplatz, Garage oder Stellplatz vorhanden**
- + **Gäste WC im Erdgeschoss**
- + **Terrakottafliesen und Laminat**
- + **Wohnung über zwei Etagen**

**Das zusenden der ausgefüllten Mieterselbstauskunft ( im Anhang - an: [stephan.naerger@falcimmo.de](mailto:stephan.naerger@falcimmo.de) ) ist Voraussetzung für eine Besichtigung vor Ort.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Ihnen gefällt das Exposé?***

***Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen, wie diese?***

***Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse!***

***Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.***

***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 überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?***

***Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Regionalbüro Falc Viersen***

***Telefon: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)***

***Stephan Närger: 0176 840 437 16***

***oder***

***viersen(at)falcimmo.de***

***Unsere kostenlose Hotline erreichen Sie 7 Tage in der Woche unter:***

***0800 - 646 0 646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



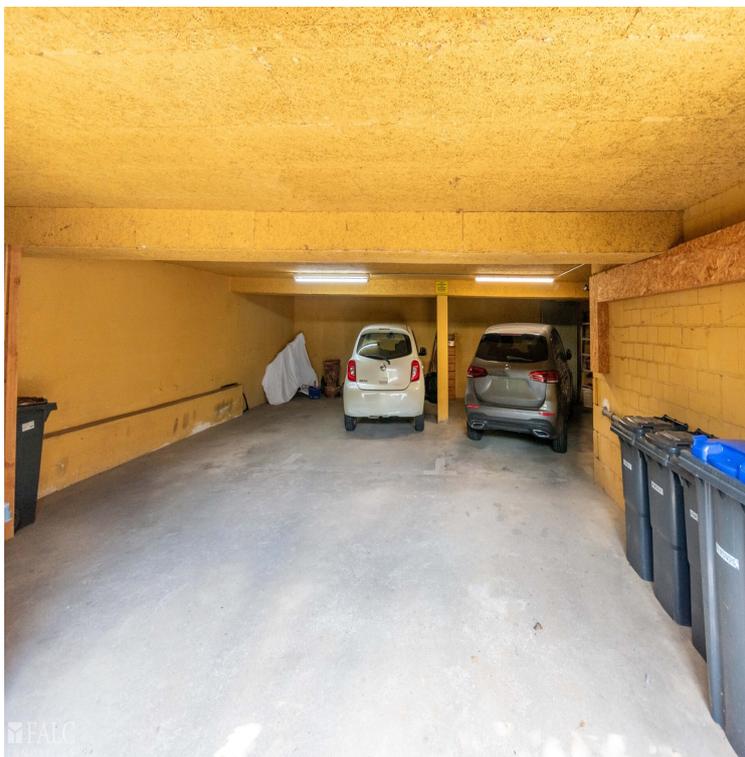
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



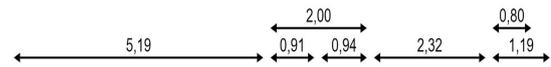
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

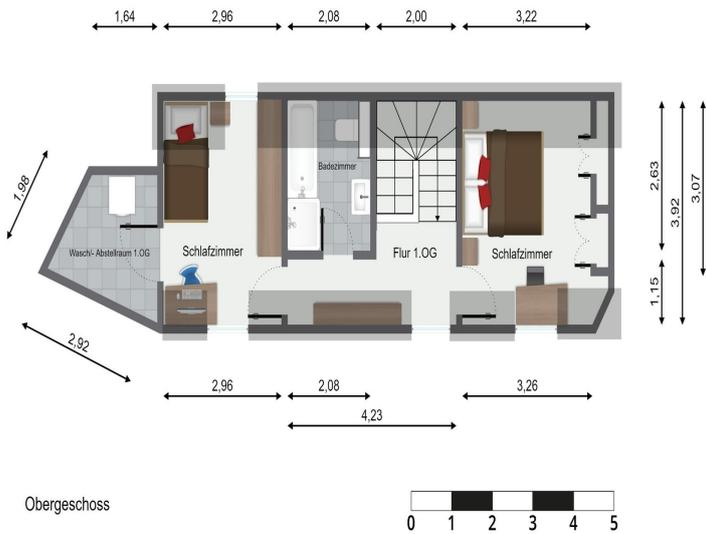
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)