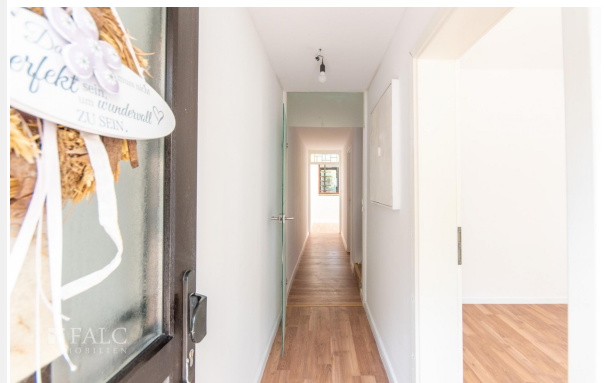




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-55825

+++Teilmodernisiertes 7-Zimmer-Haus in Zentrumsnähe+++

Eckdaten

Kaufpreis 199.000,00 €

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 | 101,0 m² |
| Grundstücksfläche | 91,0 m² |
| Gesamtfläche | 101,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 7,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 6,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1971 |
| Zustand | Teilsaniert |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche |
| Bodenart | Fliesen, Laminat |
| Unterkellert | Keller |
| Gäste-WC | |

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

Schwalmtal ist eine kleine Gemeinde, die für ihre naturnahe Umgebung und den hohen Erholungswert bekannt ist. Das Haus befindet sich in einer grünen und ruhigen Umgebung, eingebettet in die idyllische Landschaft des Niederrheins. In der unmittelbaren Nähe gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Der Ort selbst verfügt über eine ausreichende Anzahl an Geschäften, die den täglichen Bedarf decken. Die nächstgrößeren Städte wie Mönchengladbach oder Viersen sind ebenfalls gut erreichbar und bieten ein noch umfangreicheres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Familien profitieren von der guten Bildungsinfrastruktur in Schwalmtal. In der Nähe der Dülkener Straße befinden sich mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Die Autobahn A52 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und in die Niederlande. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Apotheken, die eine gute medizinische Grundversorgung gewährleisten. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie eine gut ausgebaute ärztliche Infrastruktur, die eine schnelle und umfassende medizinische Betreuung sicherstellt. Schwalmtal bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vor allem für Naturliebhaber. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Der Hariksee und der Naturpark Schwalm-Nette sind beliebte Ausflugsziele.

Objektbeschreibung

Geräumiges 7-Zimmer-Haus mit atriumähnlichem Innenbereich

Dieses großzügige Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet sieben Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Es verfügt über zwei Badezimmer mit Dusche sowie ein praktisches Gäste-WC. Der atriumähnliche Innenbereich schafft eine offene und lichtdurchflutete Atmosphäre. Eine pflegeleichte, kleine Terrasse ist ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Haus ist teilunterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage im Stadtzentrum bietet kurzen Zugang zu Schulen und Kindergärten, die sich in der Nähe befinden. Das Haus eignet sich hervorragend für eine weitere individuelle Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten in einer ruhigen Gemeinde.

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

*Bitte besuchen Sie auch die 3D Online-Besichtigung, unter:
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3090511>*

- + Sieben Zimmer*
- + Zwei Badezimmer mit Dusche*
- + Gäste-WC im ersten OG*
- + Atriumähnlicher Innenbereich*
- + Pflegeleichte, kleine, eingefriedete Terrasse*
- + Vielseitig nutzbar*
- + Teilunterkellerung*
- + Heizung vorhanden - wird auf Kosten der Eigentümer beim Verkauf an die Versorgung angeschlossen.*

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

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:

Stephan Närgen: 0176 840 437 16

Regionalbüro FALC Viersen: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

oder

[stephan.naerger\(at\)falcimmo.de](mailto:stephan.naerger@falcimmo.de)

oder

[viersen\(at\)falcimmo.de](mailto:viersen@falcimmo.de)

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](#)



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

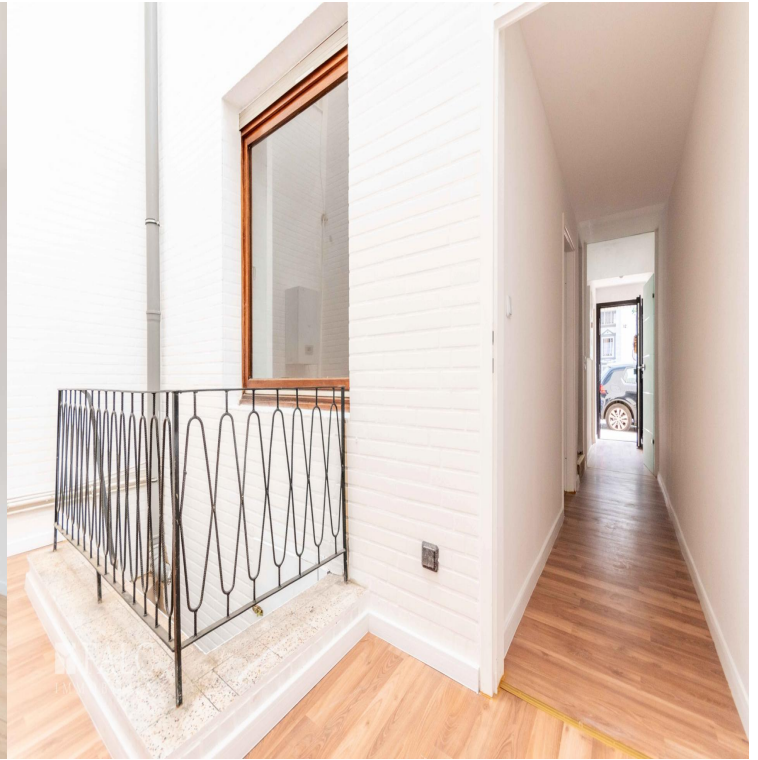
[Online ansehen](#)



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

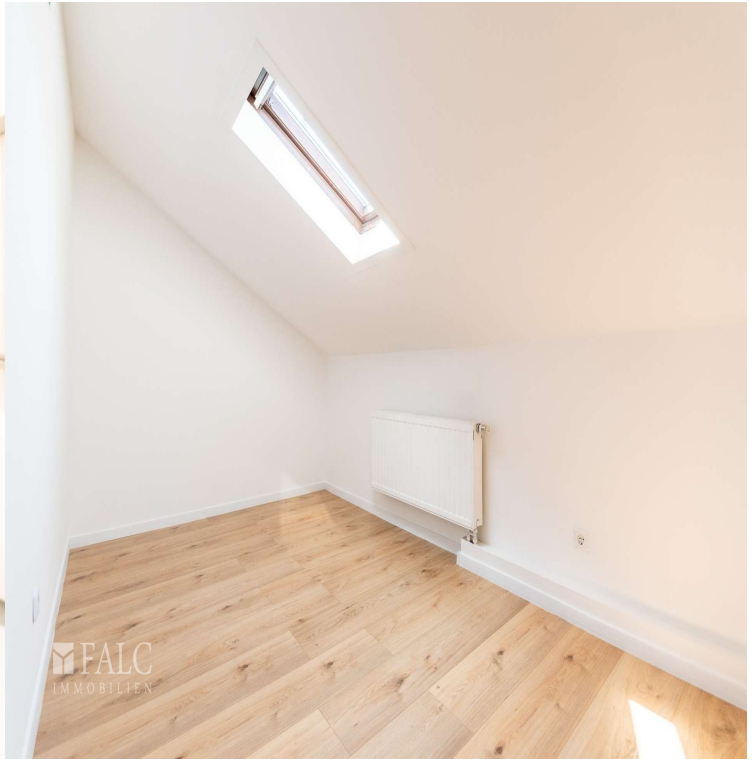
[Online ansehen](#)



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

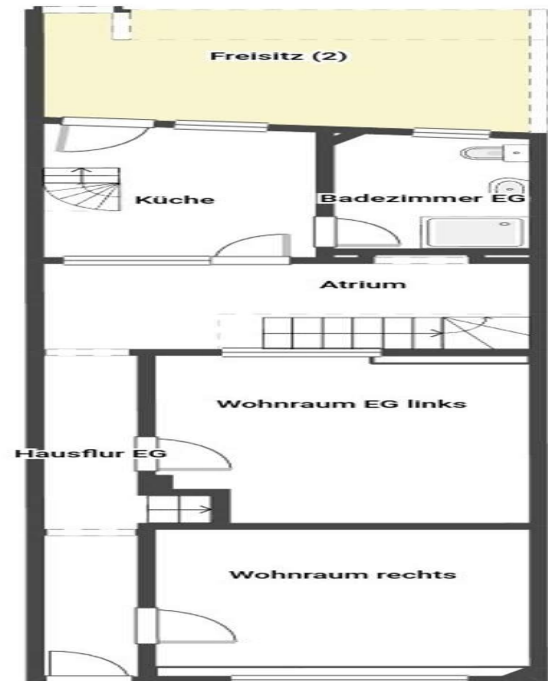
[Online ansehen](#)



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

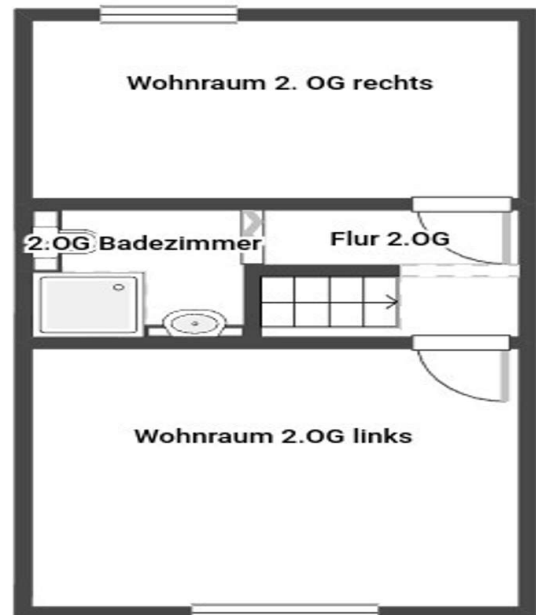
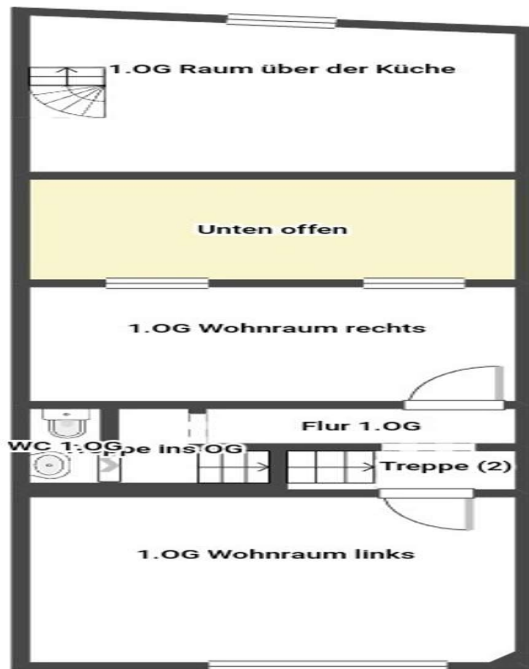
[Online ansehen](#)



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



Gewölbekeller

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)