



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-63941

**„Charmantes Zuhause mit Herz und Platz für Ideen“**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**365.300,00 €**

**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>101,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>71,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>202,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</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>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.02.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>194</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.02.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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

*Das Haus befindet sich in Kempen, einer mittelgroßen Stadt mit historischer Altstadt, gut erhaltenen Stadtmauern und einem Schloss. Kempen hat eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A40 und A44 sind leicht erreichbar, wodurch Städte wie Düsseldorf und Mönchengladbach schnell erreichbar sind. Der Bahnhof Kempen bietet regelmäßige Zugverbindungen, insbesondere nach Krefeld und Venlo. Das Kempener Stadtzentrum bietet diverse Geschäfte, Bäckereien, Metzgereien und Drogerien. Es gibt mehrere Apotheken in der Nähe, die alle notwendigen Medikamente und Gesundheitsprodukte anbieten. Der nahegelegene Kempener Wald bietet zudem Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggen und andere Outdoor-Aktivitäten. In der Umgebung gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Stadt hat ein umfassendes Bildungsangebot mit guten Anbindungsmöglichkeiten. In Kempen gibt es eine Vielzahl von Allgemeinmediziner, Fachärzten und Zahnärzten. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das St. Josefs-Hospital in Kempen. Kempen bietet eine gute Lebensqualität mit umfassender Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer ausgezeichneten medizinischen Versorgung. Es ist ein idealer Ort für Familien, Pendler und alle, die eine gut angebundene und lebenswerte Umgebung suchen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem liebevoll gestalteten Haus mit rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das Geborgenheit und Komfort vereint. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Abenden ein, während die optionale, voll ausgestattete Küche kulinarische Träume wahr werden lässt. Zwei stilvolle Bäder – eines mit Badewanne – sorgen für tägliche Wohlfühlmomente.*

*Im Obergeschoss erwartet Sie ein behagliches Schlafzimmer mit Platz zum Träumen und ein ruhiger Home-Office-Bereich, perfekt für konzentriertes Arbeiten. Der sonnige, eingefriedete Terrassenbereich verspricht romantische Stunden im Freien – ganz privat und pflegeleicht. Das Untergeschoss begeistert mit viel Stauraum, einem Waschraum, einer Werkstatt und einem vielseitig nutzbaren Hobbyraum. Elektrische Rollläden, moderne Fernwärme und Parkplätze direkt vor der Tür runden das Angebot ab.*

*Nur ca. 2 km vom charmanten Buttermarkt im Herzen von Kempen entfernt, wohnen Sie hier in ruhiger Lage mit bester Anbindung – ideal für alle, die das Leben lieben. Ein Haus zum Verlieben*

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

### **Ausstattung**

*Bitte besuchen Sie auch die 3D Online-Besichtigung, unter:  
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3104347?accessKey=677c>*

- + Gemütliches Haus mit ca. 100 m<sup>2</sup>*
- + Pflegeleichter, eingefriedeter Terrassenbereich*
- + Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich*
- + Optional voll ausgestattete Küche*
- + Großer Küchenbereich*
- + Zwei Badezimmer mit Dusche EG und im OG zusätzlich mit Badewanne*
- + Fernwärme*
- + Große und geräumige Kellerräume*
- + Elektrische Rollläden*
- + Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus*
- + EG Eingangsbereich, Duschbad und Gäste WC, großer Wohn/- Essbereich und großem Küchenbereich*
- + OG: Großes Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Abstellraum und Platz für's Home Office*
- + UG Waschraum, Werkraum mit Warmwassertherme, Lagerraum und einem weiteren großen Raum der sehr flexibel genutzt werden kann*
- + Einige Bilder und Videos wurden teilweise virtuell bearbeitet bzw. mit KI visualisiert.*

*Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.  
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.  
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

**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:***

***Stephan Närger: 0176 840 437 16***

***Regionalbüro FALC Brüggen: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)***

***oder***

***stephan.naerger(at)falcimmo.de***

***oder***

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

**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)

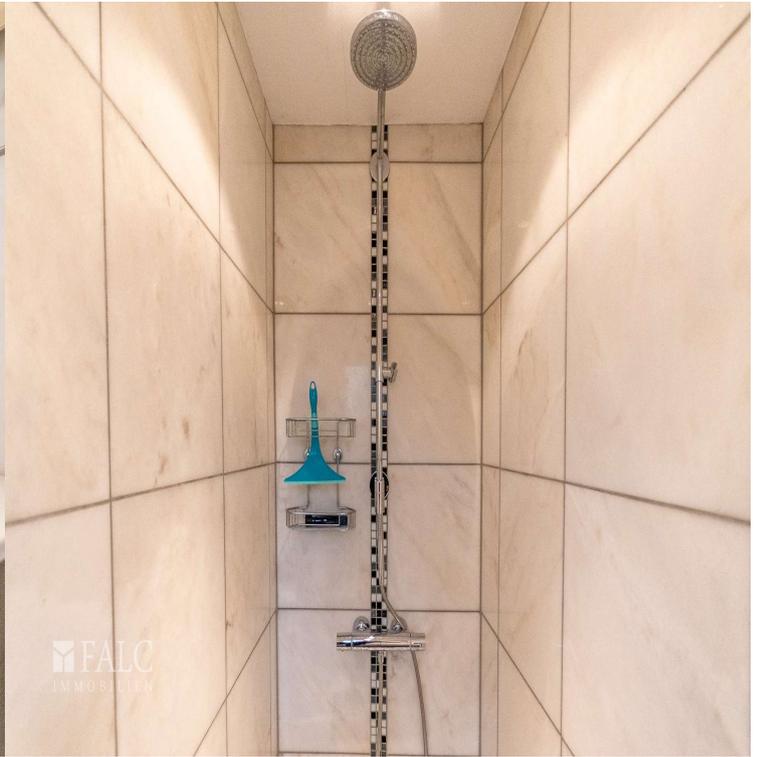
[Online ansehen](#)



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)

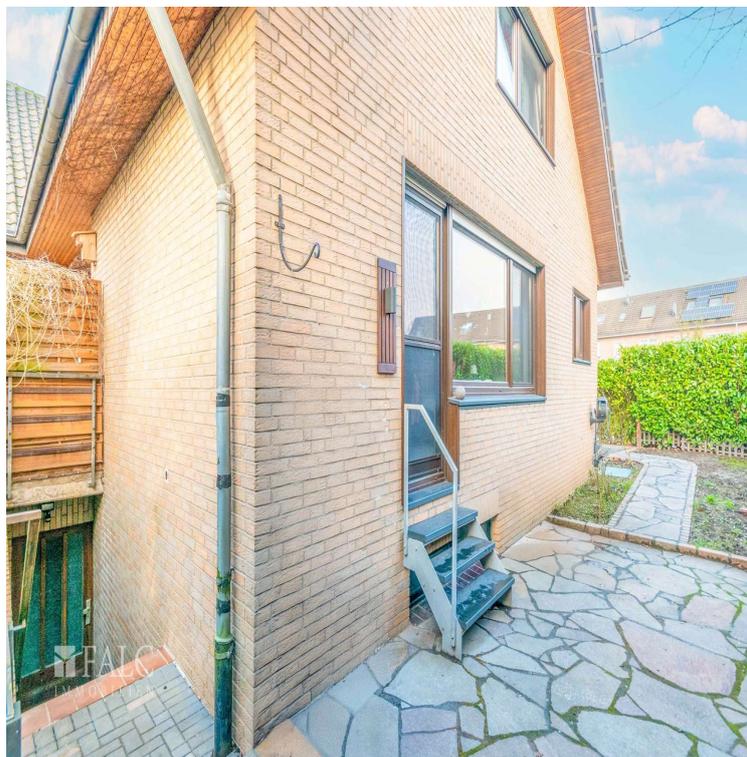
[Online ansehen](#)



WP 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](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](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)

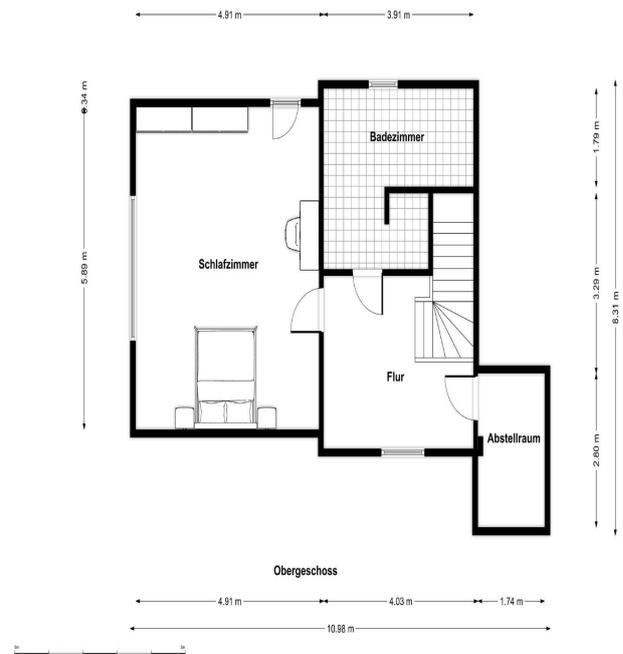
[Online ansehen](#)



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

OBJEKTDATEN	
Wohnung Ludwig-Lübke-Str. 228 41936 Kerppen	
AUFTRAGGEBER	
BauKönig AG/Deutsche GmbH Stein- & Holz Greifwälder Straße 228 14525 Berlin	
AUFTRAGNEHMER	
Immobilien GmbH Lump Straße 22 20099 Hamburg	
PLANNFORMATIONEN	
Planart Eigentum Ludwig-Lübke-Str. 228	
Grundlage Bauplanzeichnung von unbekannt	
Projektnummer PROVIV	Plannummer 1
Erstellt in 2014	Wohlfühl 110
Erstellt am 22.07.2025	Geschicht von Immobilien GmbH
ARCHITEKT	
FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Flur 1	8,41 m²
Flur 2	11,32 m²
Keller	15,50 m²
Wohnraum	8,44 m²
Schlaf	15,83 m²
Insgesamt	71,31 m²
Gesamtwert	102,13 m²
Die Flächenabteilung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Dokumente, Zeichnungen und Planunterlagen, sowie der vom Auftraggeber erhaltenen Mängel, welche auf die letztgenannten Dokumente und Zeichnungen zurückzuführen sind, bestenfalls einen und Gewinnaufschlag einreicht und erklärt, dass der Auftraggeber keine Haftung für Bauarbeiten und Bauplanunterlagen über die die Bauleistungen zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer besteht. Die angegebenen Dokumente werden vom Auftraggeber in der gültigen Version zur Verfügung gestellt. Die Angaben sind ohne Gewähr. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der angegebenen Daten und auch für eine Bauplanung und Bauleistung verantwortlich.	

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)