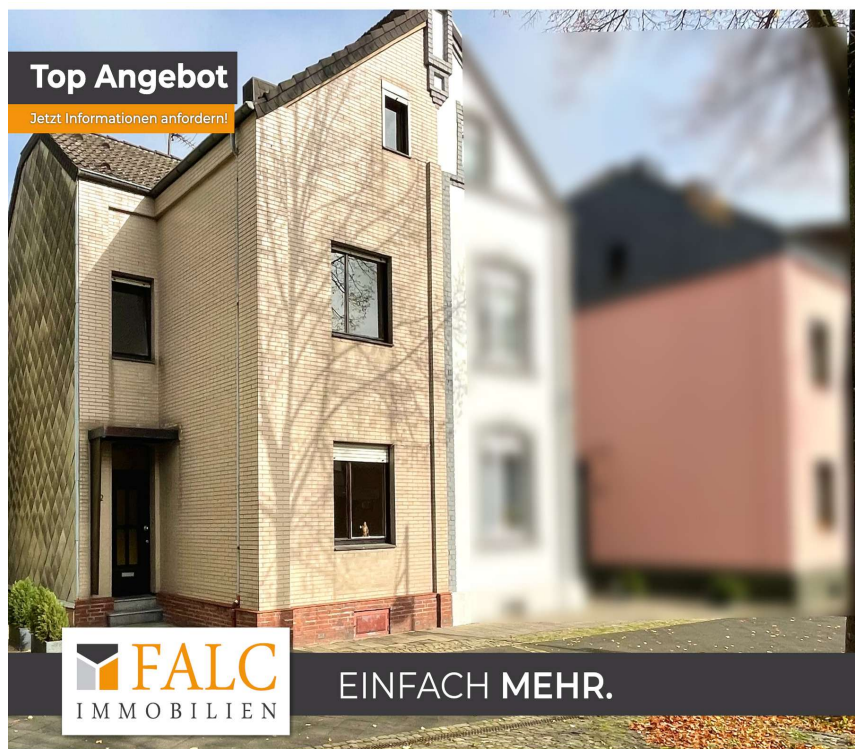




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-70043

Familienfreundliches Wohnen mit Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

160.000,00 €
3,57% 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	110,0 m²
Grundstücksfläche	443,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.10.2032
Energiebedarf	405.9
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	19.10.2022
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Eschweiler - Nothberg

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen und vielseitigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diese Lage besonders interessant.

Für den täglichen Einkauf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung.

Dies sorgt für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Gebieten erleichtert. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in wenigen Kilometern erreichbar, was schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung mehrere Kindergärten und Schulen, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Sportbegeisterte können die nahe gelegenen Sportstätten nutzen, während Naturliebhaber den Stadtgarten und weitere Parks in der Umgebung genießen können. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Kulturzentrum Frankental, das in kurzen Autofahrt erreichbar ist.

Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und Erholungsmöglichkeiten, die sowohl den Alltag erleichtert als auch Raum für Freizeitaktivitäten schafft.

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

Diese Doppelhaushälfte mit Anbau befindet sich in zentraler Lage von Eschweiler-Nothberg und bietet ein bezahlbares Zuhause mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf ca.110 m2 Wohnfläche, verteilt über drei Etagen, erwartet Sie das im Jahr 2023 renovierte Haus.

Einladend betreten Sie das Haus über die Diele, die als Empfangsbereich dient.

Im Anschluss befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, eine funktionale Küche sowie ein Bad mit Dusche.

Ein weiteres kleines Zimmer bietet sich ideal als Büro- oder Gästezimmer an.

Im Obergeschoss stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, perfekt als Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer.

Das Dachgeschoss umfasst zwei zusätzliche Zimmer sowie ein kleines Badezimmer mit Dusche.

Ideal, um Kindern oder Jugendlichen Rückzugsräume mit eigener Privatsphäre zu schaffen.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet neben einem praktischen Kellerraum auch einen Werkstattraum im rückwärtigen Anbau, optimal für Hobbyhandwerker oder zur Aufbewahrung.

Vom Haus sowie über einen separaten Seiteneingang gelangen Sie in den ruhigen, nicht einsehbaren Garten.

Dieser ist natürlich angelegt und bietet mit einer überdachten, gemütlichen Sitzgelegenheit viel Raum für Erholung, Familienaktivitäten oder entspannte Grillabende.

Die Energieeffizienzklasse H weist auf Modernisierungsbedarf hin, eröffnet zugleich viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung.

Ist Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

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

Ausstattung im Überblick

- Doppelhaushälfte
- massive Bauweise aus dem Jahre ca.1900
- Grundstück ca. 443 m²
- Wohnfläche ca.110 m²
- teilunterkellert
- sonniger Innenhof mit Garten
- überdachter Sitzplatz
- Ölzentralheizung aus dem Jahre 2001
- einfach verglaste Fenster
- zwei Bäder mit Dusche
- größtenteils Design-Vinylboden aus 2023
- Wände in zeitlosem Weiß gestrichen 2023
- wenige Gehminuten zum Kindergarten sowie zur Grundschule
- sehr gute Infrastruktur

Sonstiges

**Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service
und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.**

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro

Ihre Ansprechpartnerin:

Tanja Perencevic

FALC Immobilien

Mobil: 0152-26519043

Tel: 0800/6460646 (kostenlos)

tanja.perencevic@falcimmo.de

**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

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

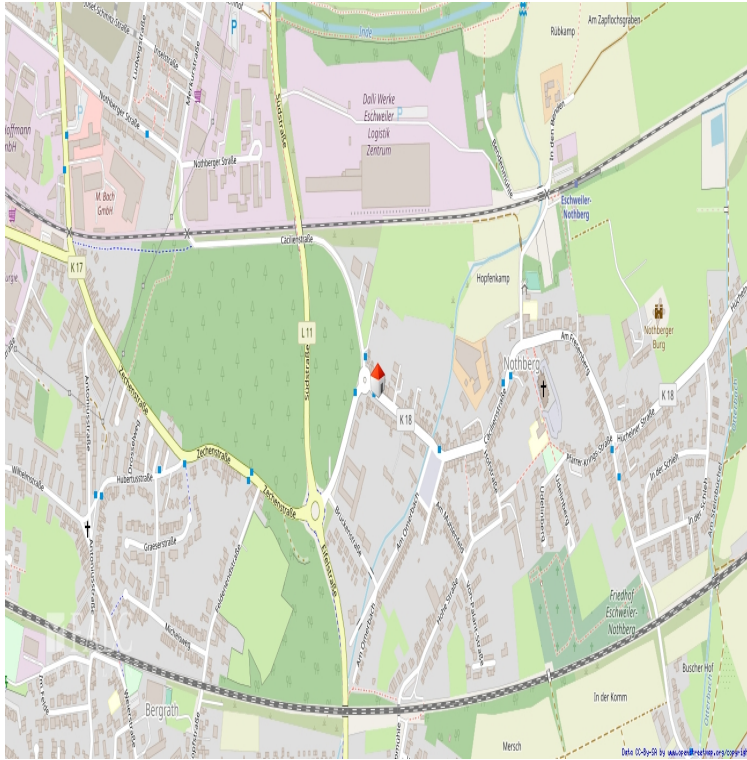
[Online ansehen](#)



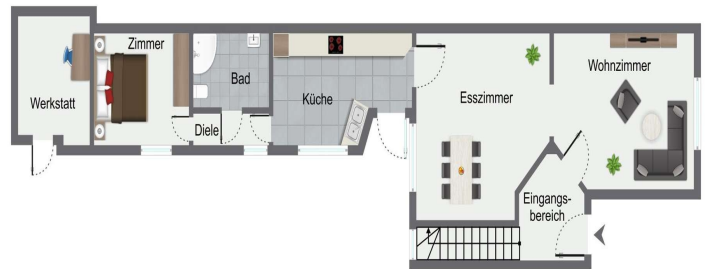
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



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



Obergeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)