



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-74330

## Doppelhaushälfte in Alsdorf-Hoengen

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**179.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**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>127,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>318,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>6,0</b>                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>4,0</b>                   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Terrassen</b>    | <b>1,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1910</b>                  |
| <b>Zustand</b>             | <b>Renovierungsbedürftig</b> |
| <b>Bad</b>                 | <b>Dusche</b>                |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>           |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Laminat, Fliesen</b>      |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>               |
| <b>Befuerung</b>           | <b>Gas</b>                   |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage</b>                |
| <b>Gartennutzung</b>       |                              |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>                |
| <b>Abstellraum</b>         |                              |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>01.09.2035</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>397,2</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>H</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>01.09.2025</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Ihr neues Haus liegt mit günstiger Verkehrsanbindung in Alsdorf-Hoengen. Ihren täglichen Bedarf decken Sie in unmittelbarer Umgebung. Sowohl Supermärkte als auch Apotheken, Optiker, Bäckereien, diverse Einzelhandelsgeschäfte, Kreditinstitute, Restaurants, Ärzte und Dienstleister sind in Ihrer Nähe ansässig.*

*In Alsdorf sind sämtliche Schularten vertreten. Es gibt ein Gymnasium, zwei Realschulen, eine Gesamtschule, eine Hauptschule, eine Reihe von Grundschulen sowie eine berufsbildende Schule.*

*Zahlreiche Parks und Wiesen schaffen weitere naturnahe Aufenthaltsqualitäten sowie der Alsdorfer Weiher mit Tierpark.*

*Die Autobahn in alle Richtungen erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.*

## Objektbeschreibung

*Attraktive Doppelhaushälfte mit großem Entwicklungspotenzial in Alsdorf-Hoengen*

*Diese attraktive Doppelhaushälfte mit besonderem Potenzial und viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen bietet Ihnen und Ihrer Familie die ideale Grundlage, Ihr Traumhaus zu gestalten. Das um 1910 in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über ca. 127 m2 Wohnfläche, ist teilunterkellert und überzeugt mit einem gemütlichen Innenhof, einem sonnigen Garten sowie einer großzügigen Garage.*

*Erdgeschoss – Familienleben auf einer Ebene*

*Im Erdgeschoss erwarten Sie eine separate Küche, ein helles Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie eine Diele, die den Mittelpunkt des Hauses bildet. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein kleiner Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab. Über diesen gelangen Sie direkt in die Garage, die wiederum Zugang zum Innenhof und in den Garten bietet.*

*Obergeschoss – flexibel nutzbar*

*Im Obergeschoss stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, die Sie individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro gestalten können. Von hier aus erreichen Sie zudem den Dachboden, der weiteres Ausbaupotenzial bietet.*

*Außenbereich – Platz zum Entspannen*

*Der sonnenverwöhnte Garten bietet viel Platz für gemeinsame Aktivitäten, Spielmöglichkeiten oder gemütliche Stunden im Freien. Der attraktive Innenhof mit einer großzügigen überdachten Fläche*

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

***schafft  
zusätzliche Aufenthaltsqualität und lädt zu entspannten Momenten mit Familie und Freunden ein.***

***Untergeschoss – Stauraum im Gewölbekeller***

***Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen Gewölbekeller, der sich ideal als Abstellfläche eignet.***

***Garage – Komfort und zusätzlicher Stauraum***

***Eine großzügige Garage bietet nicht nur sicheren und bequemen Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch  
zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyausrüstung.***

***Dieses Haus vereint eine attraktive Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet Ihnen die***

***Chance, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Gestalten Sie hier Ihr neues Zuhause mit viel Platz für  
die ganze Familie!***

**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**

*Ihr neues Zuhause im Überblick:*

- Doppelhaushälfte in massiver Bauweise, Baujahr ca. 1910
- ca. 127 m2 Wohnfläche
- Teilunterkellert (Gewölbekeller)
- Erdgeschoss mit Küche, Wohn- und Esszimmer, Bad, Diele und Hauswirtschaftsraum
- Obergeschoss mit 4 flexibel nutzbaren Zimmern und Zugang zum Dachboden
- sonniger Garten und attraktiver Innenhof mit überdachter Fläche
- großzügige Garage mit direktem Zugang zum Haus und Garten
- Gaszentralheizung aus dem Jahre 2007
- doppelverglaste Fenster aus 1986
- wenige Gehminuten zum Kindergarten sowie 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](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](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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



**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)

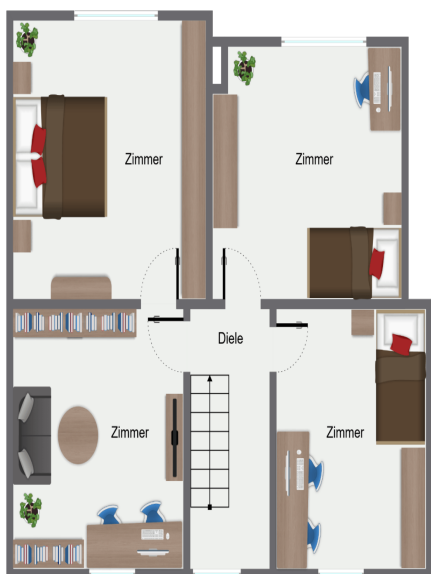
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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*

**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](#)