



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-39208

Leben im historischen Vierkanthof

Eckdaten

Kaufpreis 395.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.472,22 €

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	220,0 m²
Nutzfläche	178,0 m²
Grundstücksfläche	698,0 m²
Gesamtfläche	358,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.06.2033
Energiebedarf	196.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	12.06.2023
Geltende EnEV	2014
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

Allrath ist ein malerischer Ortsteil von Grevenbroich, der sich im westlichen Teil der Stadt, Richtung Köln befindet. Diese idyllische Gemeinde liegt inmitten von grünen Feldern und Wiesen und bietet ihren Bewohnern eine ruhige und naturnahe Umgebung, während sie dennoch in unmittelbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt Grevenbroich liegt.

Allrath zeichnet sich durch seinen ländlichen Charme aus, der von historischen Fachwerkhäusern, alten Höfen und weitläufigen Ackerflächen geprägt ist. Die Atmosphäre ist entspannt und bietet eine Flucht aus dem hektischen Stadtleben.

Allrath ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A540 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Städte Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach. Die Stadt Grevenbroich selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen.

Das Objekt liegt ca. 300 Meter Fußläufig von der Bushaltestelle, Kindergarten, Bäcker, Restaurant, Kiosk, Imbiss und Kneipe entfernt.

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

Historischer rheinischer Bauernhof mit Charme und Charakter

Willkommen in diesem einzigartigen Anwesen mit 698 m² Grundstück, einem ca. 300 Jahre alten rheinischen Bauernhof, der liebevoll restauriert und in ein geräumiges Anwesen für Zwei-Familien umgewandelt wurde. Dieser Vierkanthof mit geschlossenem Innenhof bietet eine Oase der Ruhe und Privatsphäre, die von außen nicht einsehbar ist.

Hauptmerkmale:

Zwei unabhängige Häuser mit Haus 1 ca. 120 m² und Haus 2 ca. 100 m² groß: Dieses Anwesen eignet sich perfekt für große Familien oder als Investment für zwei separate Haushalte. Desweiteren eignet sich das Objekt auch als Arztpraxis oder Kanzlei. Jedes Haus bietet geräumigen Wohnraum und ein eigenes Ambiente.

Umbauprojekte: Die Scheune wurde zu einem charmanten Bar-Bereich umgestaltet, der ideal für Besprechungen, Seminare oder gesellige Abende und Unterhaltung geeignet ist. Die ursprüngliche Struktur und die historischen Details wurden bewahrt. Desweiteren gibt es noch einen abgetrennten Lagerbereich.

Gartenparadies: Hinter der Scheune erstreckt sich ein wunderschöner Garten, der Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet. Genießen Sie die Natur und die Ruhe in Ihrem eigenen grünen Paradies.

Zusätzliche Annehmlichkeiten: Neben den Wohnbereichen verfügt die Immobilie über einen Waschraum und eine kleine Werkstatt, die sich perfekt für Hobbyprojekte oder handwerkliche Tätigkeiten eignen.

Dieser Bauernhof erzählt eine Geschichte und bietet gleichzeitig modernen Komfort und Lebensstil. Die Vielseitigkeit dieser Immobilie macht sie zu einer einzigartigen Gelegenheit für große Familien, Liebhaber historischer Gebäude und Menschen, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen.

Anmerkung: Haus 2, Obergeschoss ist sanierungsbedürftig (Dach).

Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung dieses außergewöhnlichen Anwesens zu vereinbaren und die Atmosphäre und den Charme selbst zu erleben.

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

Haus 1: ca. 120 m² wohnlich ausgebaute Fläche, 2 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 große Küche, 1 Diele

Haus 2: ca. 100 m² wohnlich ausgebaute Fläche, 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC, 2 Dielen, 1 Küche

Scheune: mit Bar und Chill Out Bereich, Essbereich, Lager

Innenhof

Waschraum

Werkstatt

Garten

große Toreinfahrt

Parkmöglichkeiten im Innenhof

Glasfaseranschluss

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang online unter:

<https://3d.falcimmo.de/FALC-UDi-39208/>

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:

FALC Immobilien Grevenbroich

41515 Grevenbroich - Stadtmitte

Graf-Kessel-Str. 4-8, oder

FALC Immobilien Dormagen

Bahnhofstr. 3

41539 Dormagen

0170 - 7730437

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](#)



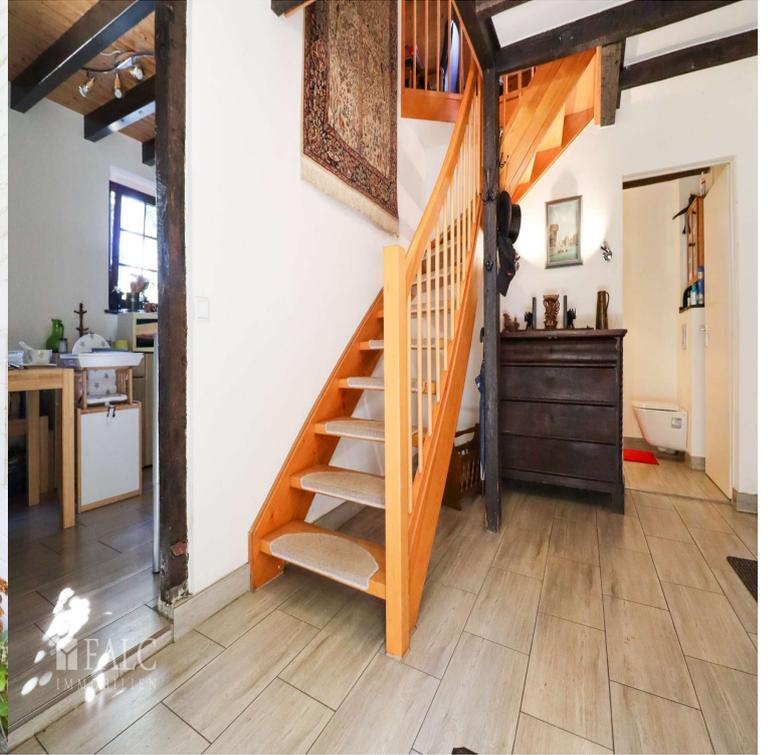
WP



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

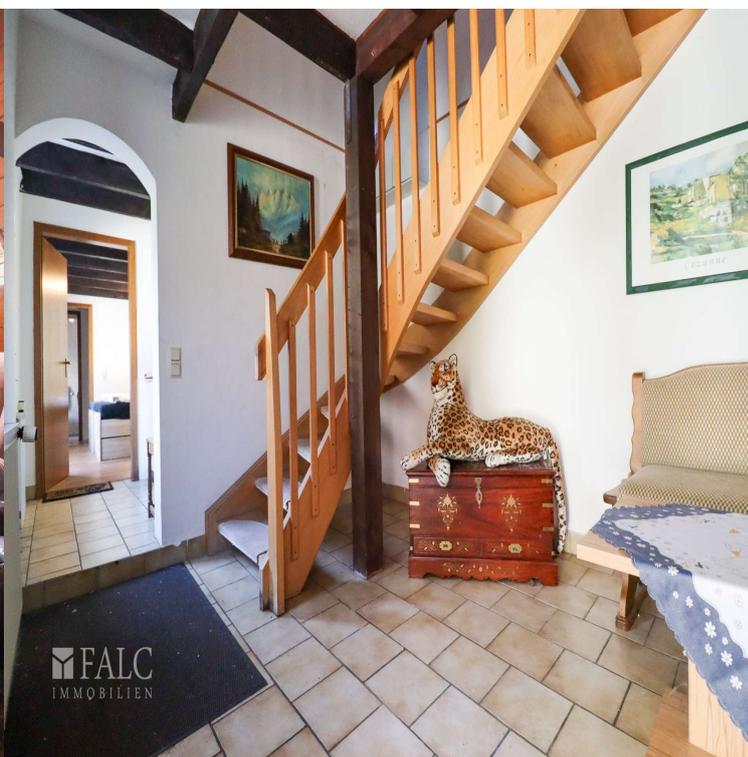
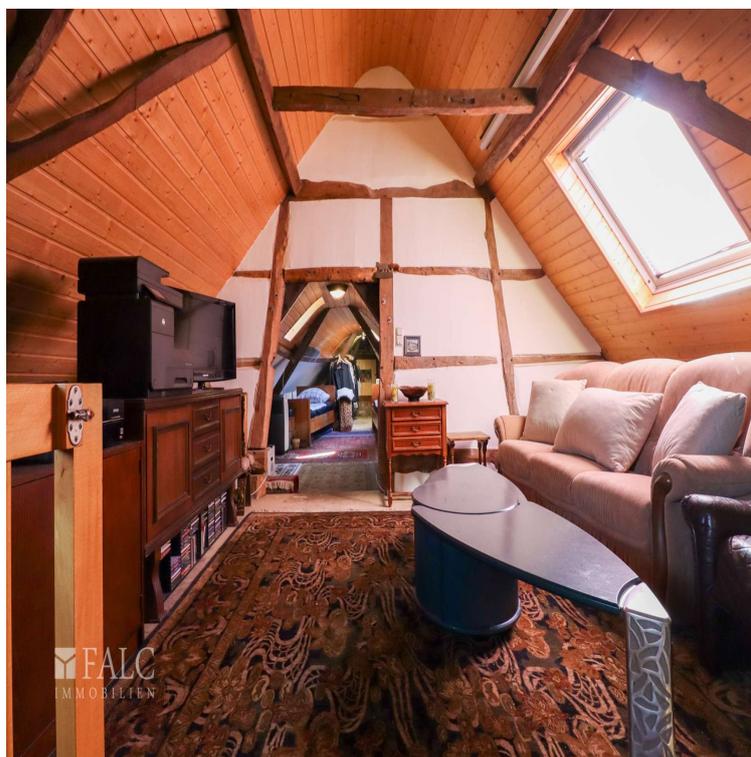
[Online ansehen](#)



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

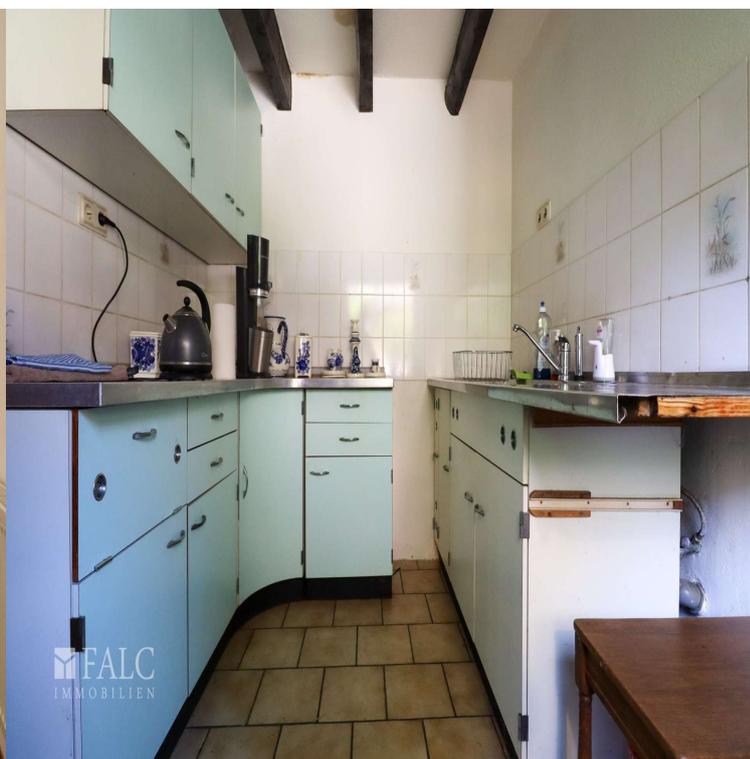
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

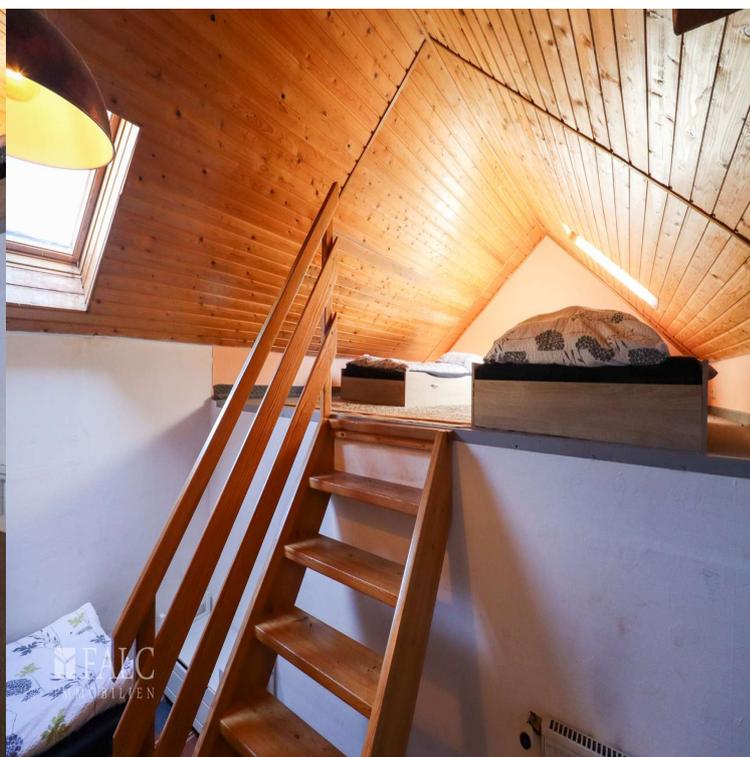
[Online ansehen](#)



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

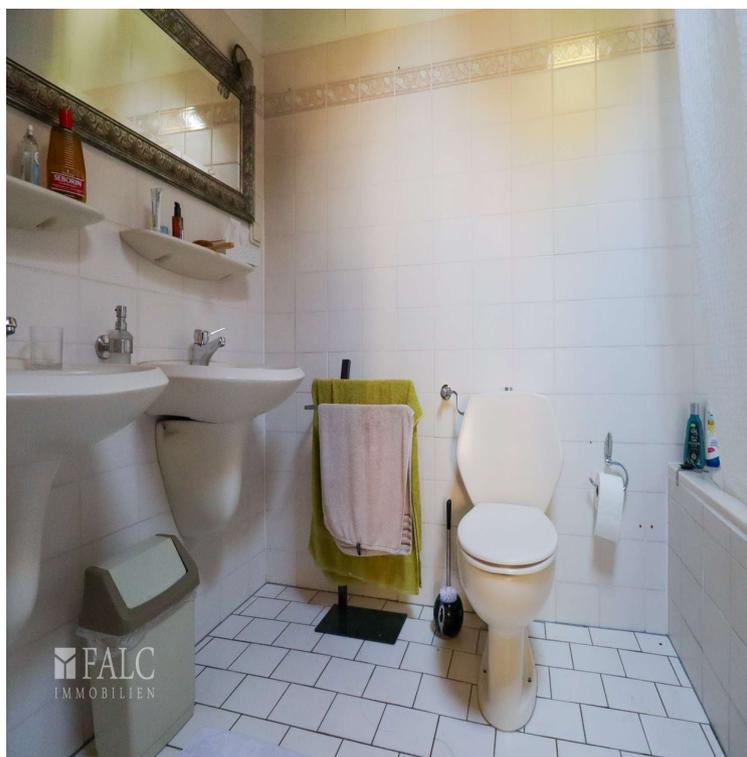
[Online ansehen](#)



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](#)



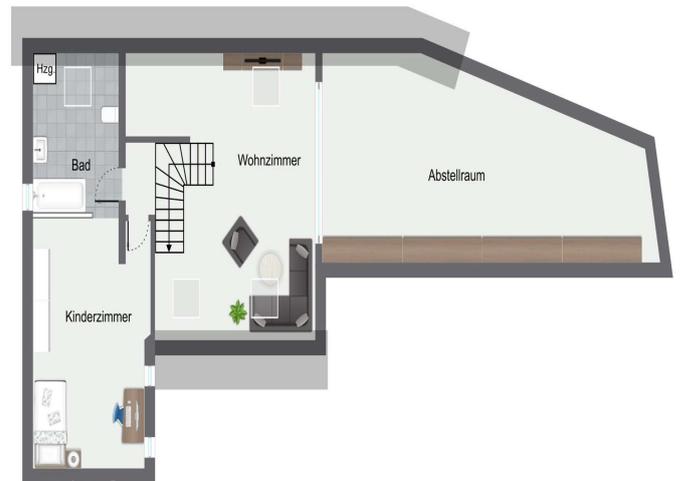
WP



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

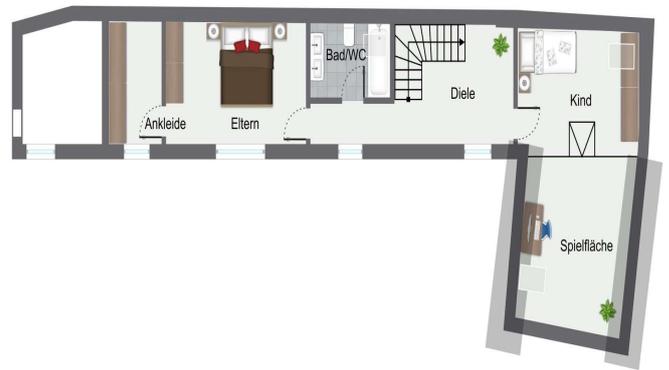
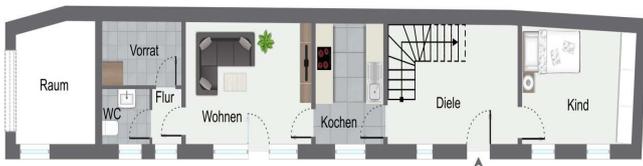
[Online ansehen](#)



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

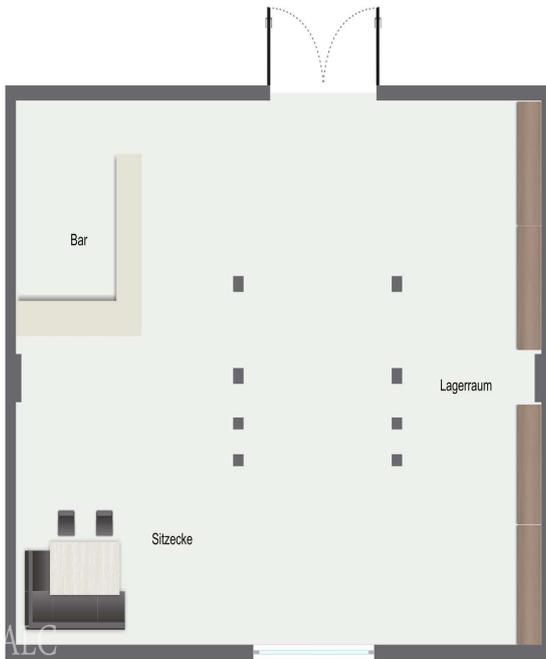
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)