



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Hausbesichtigung jeden Samstag

10:00 Uhr bis 14:00 Uhr

- 0152 / 338 14 416
- ulrich.pollmanns@falcimmo.de
- www.falcimmo.de



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-UIPo-52215

Jeden Samstag 10:00h bis 14:00h Besichtigung !!

Eckdaten

Kaufpreis 445.000,00 €
Provision 3,57 €

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	184,0 m²
Nutzfläche	184,0 m²
Grundstücksfläche	212,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2024
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Im Herzen der Stadt Heinsberg befindet sich diese charmante Immobilie in ruhiger Lage. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, sodass man schnell in die umliegenden Städte gelangen kann. Die idyllische Lage am Fluss Rur lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Durch die Nähe zur Natur und die ruhige Wohngegend ist diese Immobilie ideal für Familien und Naturliebhaber geeignet.

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

Objektbeschreibung

Haus 5 a 455.000.-€ zzgl. 3,57 % Maklercourtage

Haus 5 b 465.000.-€ zzgl. 3,57 % Maklercourtage

Haus 7 445.000.- € zzgl. 3,57 % Maklercourtage

Haus 7 a 455.000.- € zzgl. 3,57 % Maklercourtage

Haus 7 b Musterhaus 479.000.- € zzgl. 3,57 % Maklercourtage

Beim Haus Nr. 7b handelt es sich um ein Musterhaus inkl. Maler und Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge in den Schlafräumen.

Ihr neues Zuhause oder auch Kapitalanlage befindet sich in attraktivem Umfeld von Heinsberg, Wassenbergerstrasse 5 und 7.

Mit ihren fünf Zimmern, ausgebautem Dachgeschoss, Küche, Diele, Bad, Abstellraum, einem kleinem Garten und grosser Terrasse, überzeugt diese familiengerechte Doppelhaushälfte auf ganzer Linie.

Das Haus ist ideal geeignet für eine vierköpfige Familie, die eine gute Infrastruktur und bezahlbares Wohnen im Grünen bevorzugt.

Der großzügige Empfang mit angrenzender Diele erschließt jeden Raum der Wohnung.

Im Uhrzeigersinn gelangen Sie zur offenen Wohnküche, Esszimmer und Wohnzimmer, gegenüber der Wohnungseingangstür befindet sich die Garderobe. Ein Plus an Wohnraum bietet das Dachgeschoss mit verschiedenen Ausbaumöglichkeiten. Alle Anschlüsse für ein Bad sind im DG vorhanden. So kann ein Studio mit eigenem Bad oder ein großzügiges Büro / Gästezimmer eingerichtet werden. Zu jedem Haus gehört eine Garage mit elektrischem Sektionaltor, Fahrradabstellraum und gepflastertem Stellplatz. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem Parkplätze für Besucher.

Sie können noch aus sechs verfügbaren Doppelhaushälften mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen Ihre Wunschimmobilie auswählen.

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

Das Haus wurde nach KfW55- Standard errichtet und entspricht damit dem neuesten Stand. Das Porzellan kommt aus dem Hause Villeroy & Boch und die Dusch-Armaturen sind mit hochwertigen Thermostaten von Grohe oder Hansgrohe ausgestattet. Das komplette Haus verfügt über Fußbodenheizung (Wärmepumpe Daikin),mit elektronischen Thermostaten zur optimalen Regelung der Raumtemperatur in jedem Zimmer. Wohnzimmer sowie alle Schlafzimmer verfügen je über einen SAT und einen LAN Anschluss. Nach Angaben der Deutschen Glasfaser ist eine Internet-Geschwindigkeit von bis zu 1.000 MBit an diesem Standort möglich. Durch die hocheffiziente Luft-Wärmepumpe sparen Sie enorm an Nebenkosten für die Wärme und Heißwasser. Der Speicherboden kann bei Bedarf auch als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden. Hochwertige Bodenfliesen im Bad und Flur, Elektrische Rollläden, Bodengleiche Dusche, Badewanne, Lüftungsanlage, effiziente Wärmepumpe sowie ein Spielplatz für die Kinder auf einer Gemeinschaftsfläche im hinteren Bereich der Wohnanlage runden das Angebot perfekt ab. Bei Bedarf können noch zwei Schlafzimmer und ein zusätzliches Badezimmer gegen Aufpreis im Dachgeschoss hergestellt werden.

Sonstiges

Ab sofort können jeden Samstag von 10:00h bis 14:00h Besichtigungen im Referenz-Musterhaus Wassenbergerstrasse 7 in Heinsberg / Oberbruch stattfinden. Wenn möglich mit Termin, aber auch der spontane Besuch ist willkommen.

Neubau: Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

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.

Kostenlose Hotline: 0800 646 0 646 Mobil Herr U. Pollmanns 0152-33814416

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

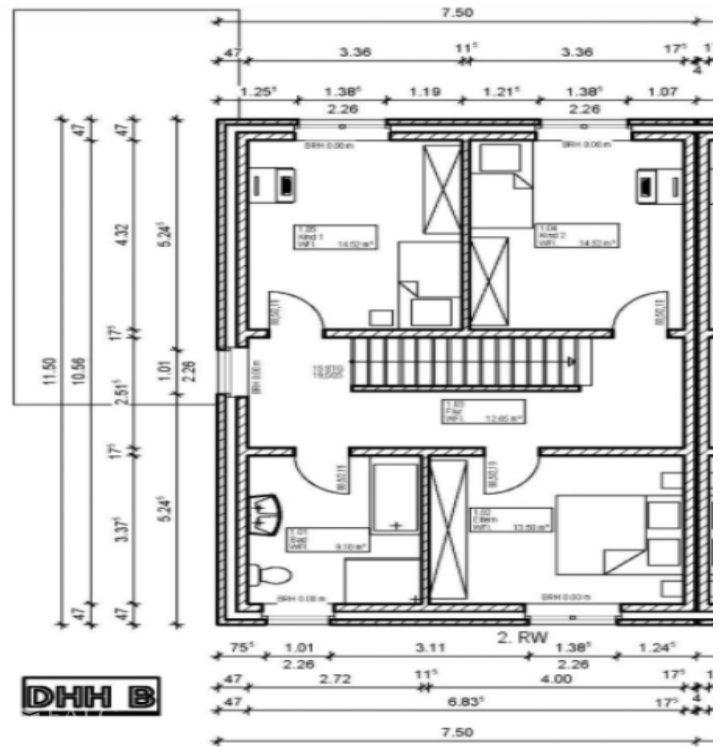
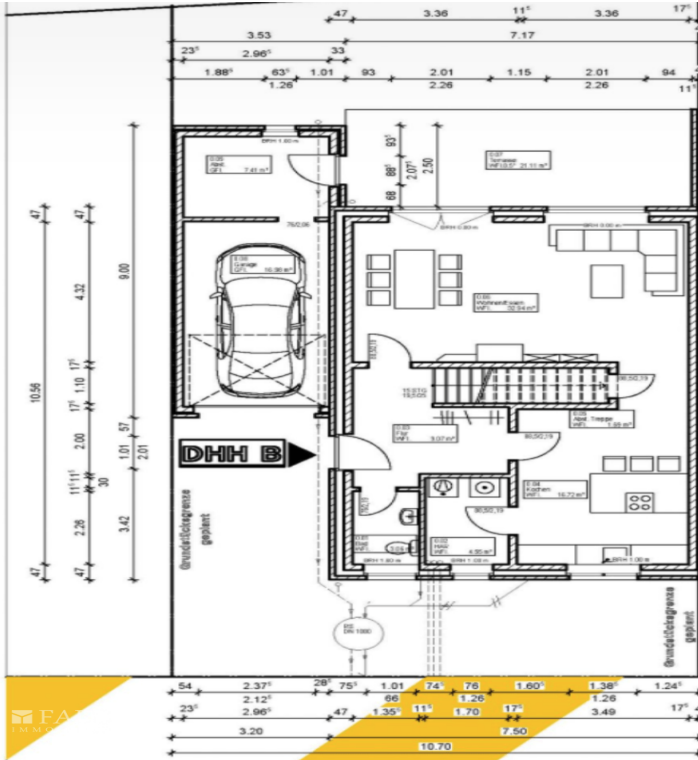


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

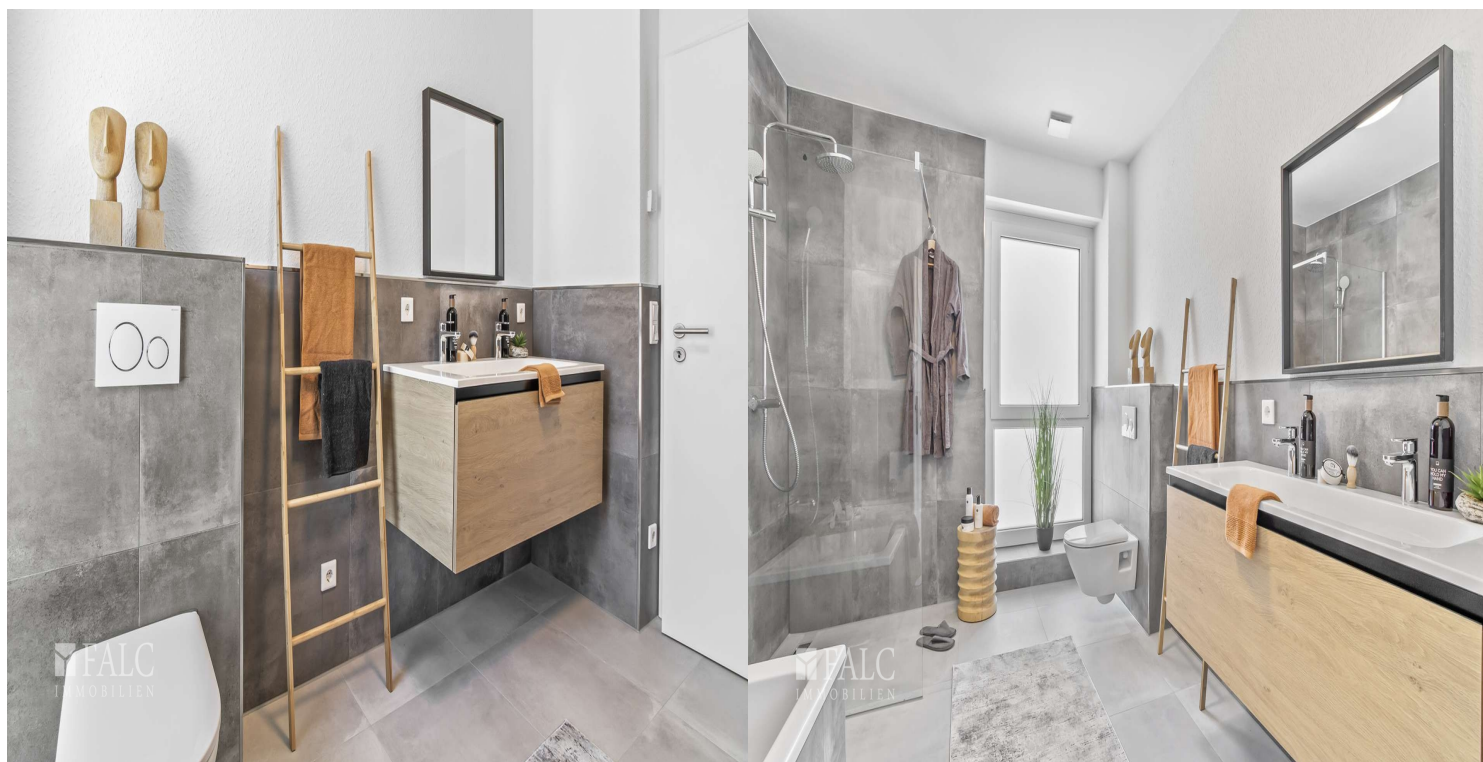
[Online ansehen](#)



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

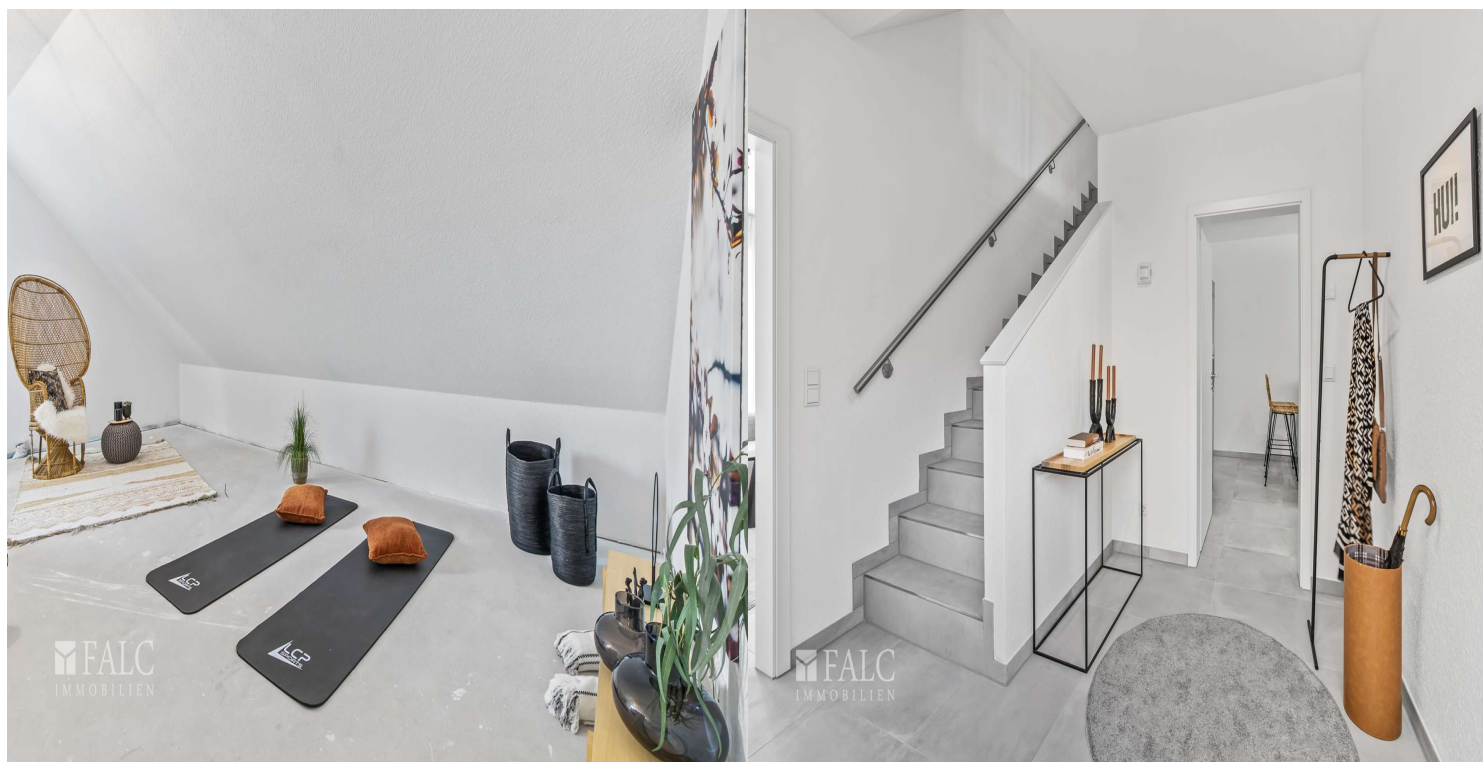
[Online ansehen](#)



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

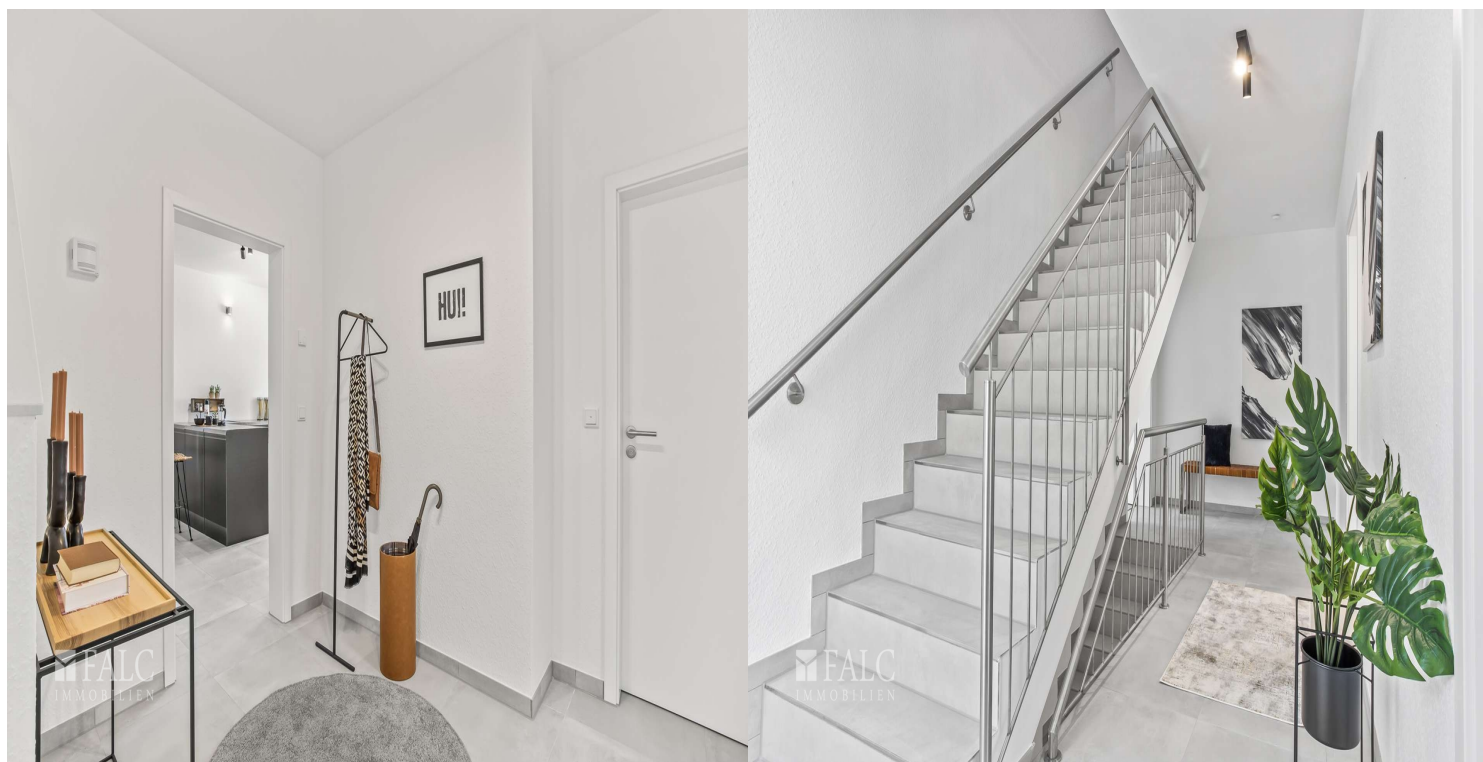
[Online ansehen](#)



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](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

[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

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

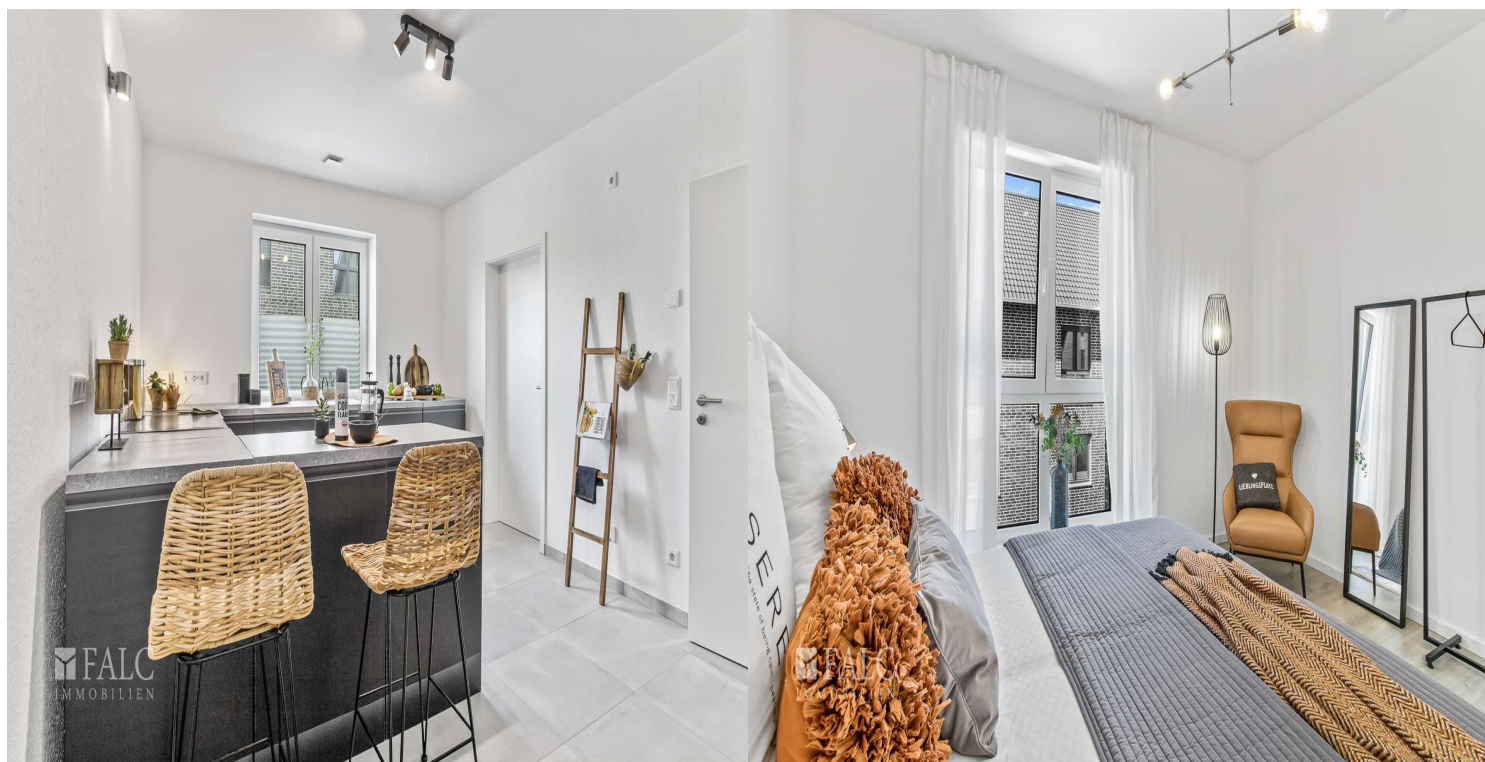
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

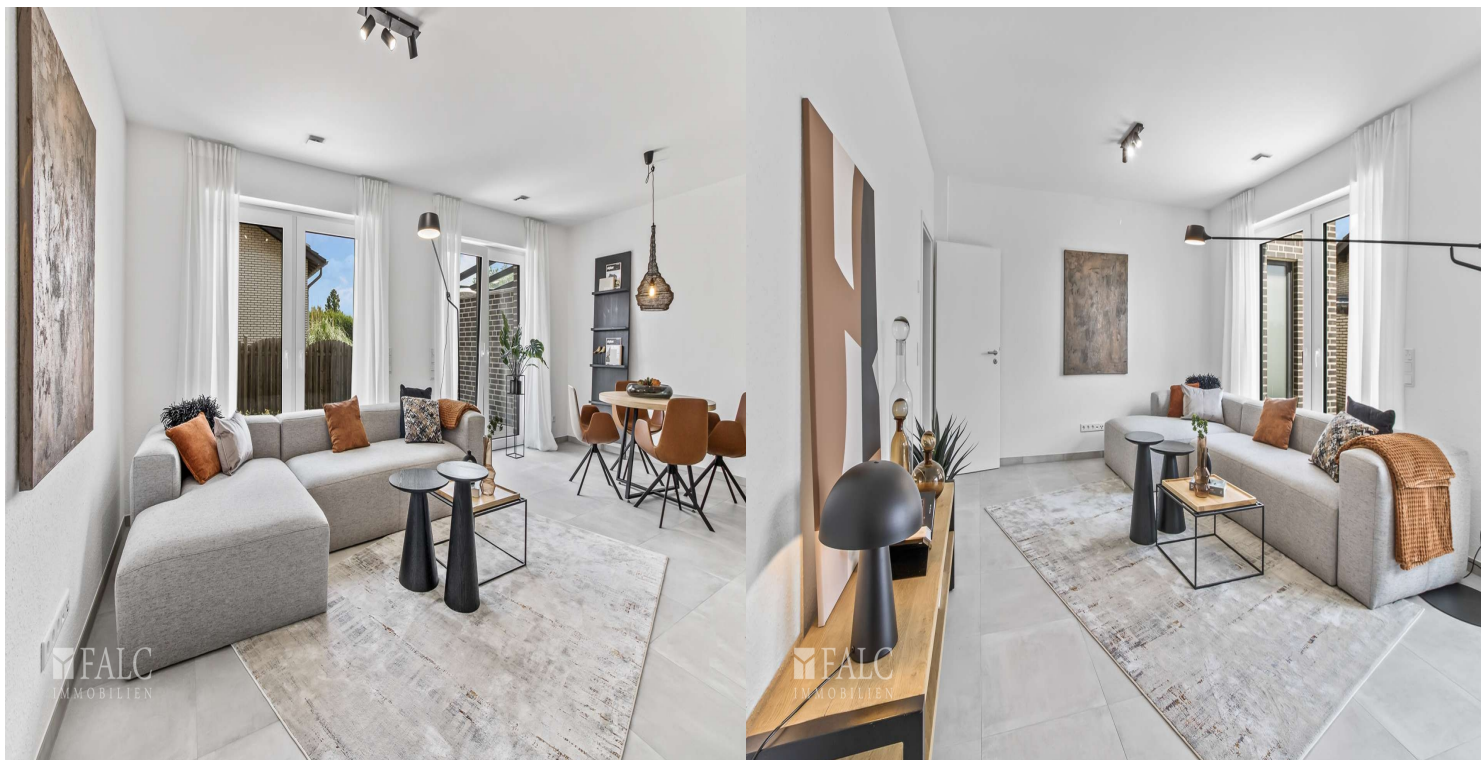
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

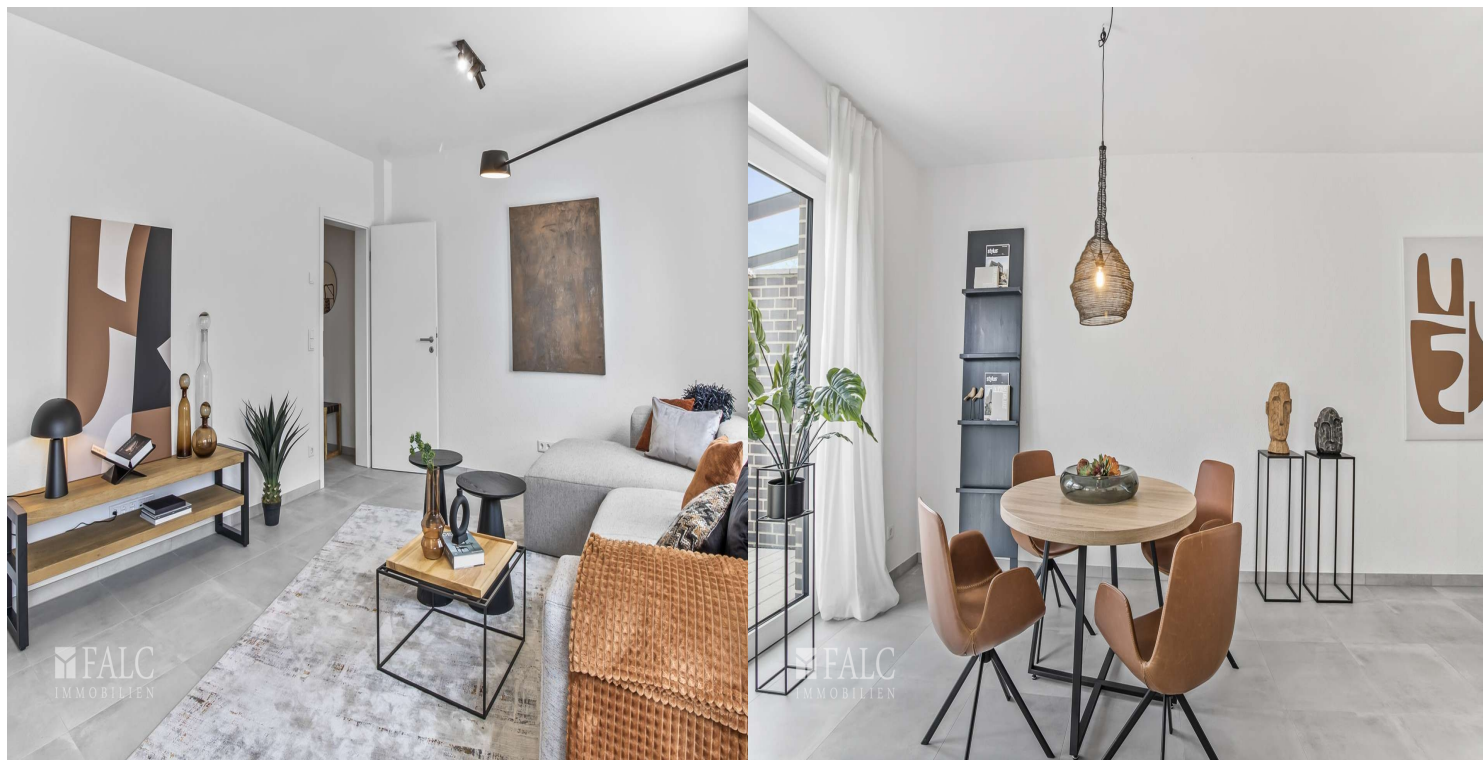
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

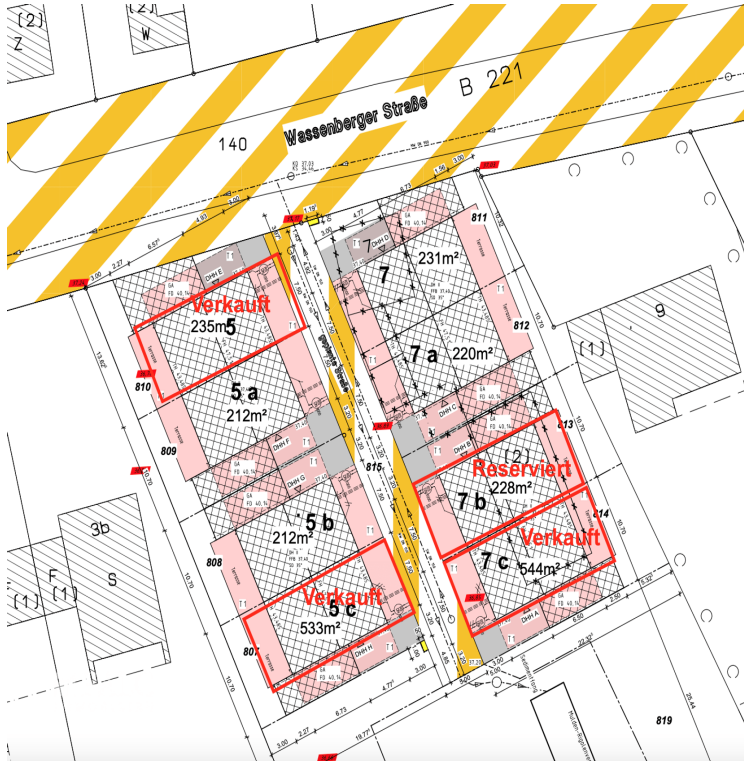
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)