



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-64275

Zuhause in Rurdorf...

### Eckdaten

Kaufpreis

460.478,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>176,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>416,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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**

**Rurdorf ist mit 684 Einwohnern (gleichauf mit Welz) die siebtgrößte der 12 Ortschaften der Stadt Linnich**  
**Auf einer Anhöhe direkt am Fluß Rur mit seinen schönen Rurauen gelegen, bietet der Ort einen großen Freizeit- und Erholungswert. Lange Spaziergänge entlang der Rur und den vielfach sehr ursprünglichen Altarmen, durch die Rurauen mit ihren Feuchtgebieten, den Quellteichen und dem geologisch und biologisch interessanten Naturschutzgebiet zeigen die Vielfaltigkeit der Umgebung.**  
**Ein aktives Vereinsleben bietet interessante Betätigungsmöglichkeiten und zeigt zugleich, dass sich die Rurdorfer mit ihrem Ort identifizieren und für einander einbringen.**  
**Die Nähe zur Kernstadt Linnich bietet gute Einkaufsmöglichkeiten. Die zentrale Lage sowie gute Autobahnanbindung machen Städte wie Aachen, Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln schnell erreichbar. Aber auch Naherholungsgebiete wie die Eifel, das Hohe Venn, die Teverner und die Brunsumer Heide sowie das Schwalm-Nette-Naturschutzgebiet sind nicht weit.**

**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

## Objektbeschreibung

*Dieses durchdachte freistehende Einfamilienhaus im Herzen von Rurdorf, bietet eine ideale Wohnumgebung für Familien. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche und einer hochwertigen Verarbeitung. Die moderne Holztafelbauweise ermöglicht eine Förderung nach neuer KfW Richtlinie 296. Ihr Traumhaus befindet sich in der Projektierung und kann unmittelbar gebaut werden.*

*Mit einer optimalen Raumaufteilung von insgesamt 6 Zimmern plus Küche, Diele, 2 x Bad, bietet das Haus genügend Platz für Familien oder Paare.*

*Beim Betreten des lichtdurchfluteten Eingangsbereichs, besticht die freitragende*

*Treppe als Solitär den großzügigen Dielenbereich. Genügend Platz für Schrank und Garderobe. Die Gästetoilette wurde geschickt im Dielenbereich und unmittelbar am angrenzenden Gästezimmer platziert.*

*Direkt gegenüber gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, Bodentiefe Fenster geben die Sicht frei auf den Garten. Nach Ihrem Wunsch ( optional ) kann eine Wärmepumpe ausgelegt auf Fußbodenheizung oder als Luft/ Luft*

*Wärmepumpe, von den Bauherren geordert werden. Viel Platz für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie bietet die offen gestaltete Einbauküche und die am Wohnzimmer angrenzende Sonnenterrasse.*

*Das Obergeschoss umfasst vier Schlafzimmer mit eigenem Kinderbad und einem großzügigem Elternbad, welches mit seiner Walk-In Dusche und einer Badewanne ( Kundenwunsch ) zum Entspannen einlädt. Ein Highlight ist die Möglichkeit, hier eine Sauna einbauen zu können. Die durchdachte Badplanung trägt zusätzlich zu einem großzügigen Raumgefühl bei.*

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**

**Das mit Sorgfalt gefertigte Einfamilienhaus wird in Holzrahmenbauweise im Zimmereibetrieb der Firma LINDHAUS in Wassenberg gefertigt. Außenwände bestehen aus Massivholz mit hochwertiger Holfaserdämmung und werden fertig zur Baustelle geliefert. Hier werden bereits nach wenigen Tagen die Fenster eingesetzt und Ihr Traumhaus ist jetzt wetterfest verschlossen.**

**Wir sind bei LINDHAUS darauf stolz, ausschließlich baubiologische Dämmmaterialien zu verwenden.**

**Die Besonderheit - Installationsebene, sowie Dämmung der Innenwände werden nachdem die Installation Elektro / Sanitär erfolgt ist, durch LINDHAUS auf der Baustelle eingebracht und die Wände luftdicht verschlossen. Durch diesen Verarbeitungsschritt haben die Innenwände eine besondere Schallisolation.**

**Dachdeckerarbeiten inklusive aller Blecharbeiten werden ebenfalls durch LINDHAUS ausgeführt. Nach bereits wenigen Wochen kann der individuelle Innenausbau beginnen.**

**Die im abgebildeten Preis enthaltenen Leistungen umfassen alle Arbeiten im Zusammenhang mit der wetterfesten Gebäudehülle sowie der Fassaden. Konkret heißt das:**

**Herstellen einer Bodenplatte nach statischen Vorgaben inklusive der Verlegung der Hausanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze  
Gedämmter Rohbau (Außen- und Innenwände) in Holzrahmenbau mit Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessung)  
3-Fach verglaste Fenster 2-farbige Ausführung**

**Dachdeckerarbeiten inkl. aller Blecharbeiten und Fenster Eindichtung**

**Geteilte Klinkerfassade/ Holzfassade**

**Folgende auf den Abbildungen aufgeführte Punkte sind Sonderausstattung und nicht im Preis enthalten:**

**Garage / oder Carport**

**Außenanlage**

**Innenausbau**

**Objekte / Einrichtung**

**Ausstattung**

**Heizungsart**

**Energieausweis**

**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

## Sonstiges

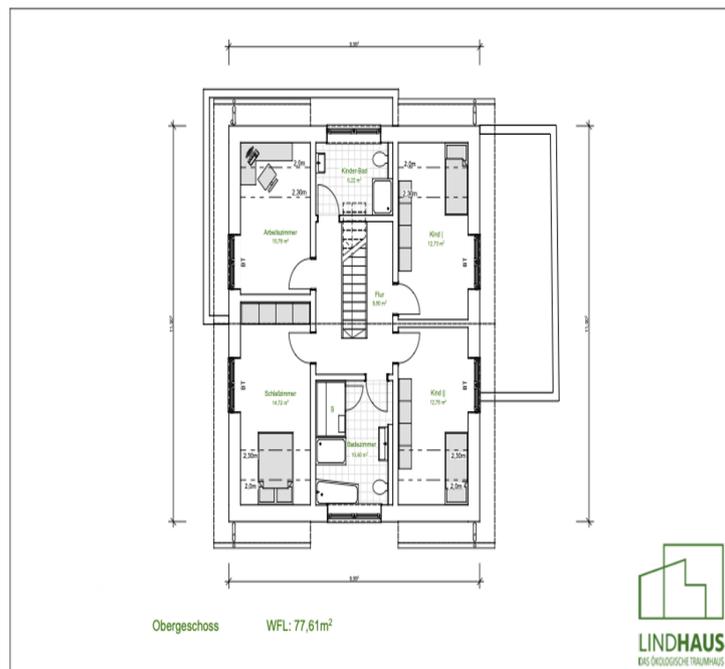
**Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin, um über Ihren Hausraum und das angebotene Objekt zu sprechen.**

**Ihr Ansprechpartner: Herr U. Pollmanns Handy 0152-33814416**

**Mail [ulrich.pollmanns@lind.haus](mailto:ulrich.pollmanns@lind.haus)**

**Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Bilder und Grundrisse nur beispielhaft sind und unter Umständen Sonderbauteile enthalten, die nicht im aufgerufenen Preis inkludiert sind.**

**Anbauteile, Carport, Garage, können Extras sein, die als Sonderausstattung angeboten werden. Abbildungen, Grundrisse und Flächenangaben sind beispielhaft und können Extras zeigen. Flächenangaben nach DIN 277.**



**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](#)