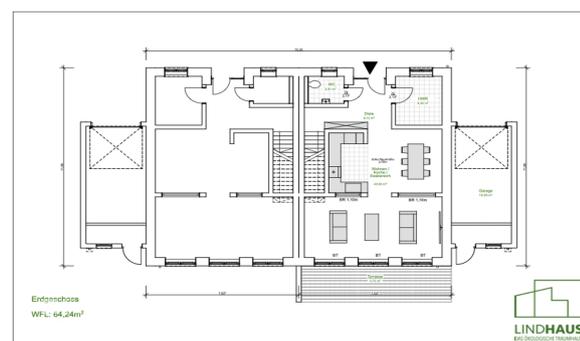




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-64277

Zuhause in Rurdorf...

Eckdaten

Kaufpreis	409.424,00 €
Wohnfläche	163,0 m²
Grundstücksfläche	230,0 m²
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	ERSTBEZUG

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

Befeuerung
Stellplatzart
Gartennutzung
Abstellraum

Elektro
Außenstellplatz

Energieausweis

Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart

Strom
Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

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 und 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte 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 sehen Sie das Gäste-WC und einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Danach 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 drei Schlafzimmer mit eigenem Kinderbad auf der Etage. Ein weiteres Highlight ist ein zusätzlich kleines Büro. Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer, 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.

Ausstattung

Die mit Sorgfalt gefertigte Doppelhaushälfte 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.

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

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.

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**

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

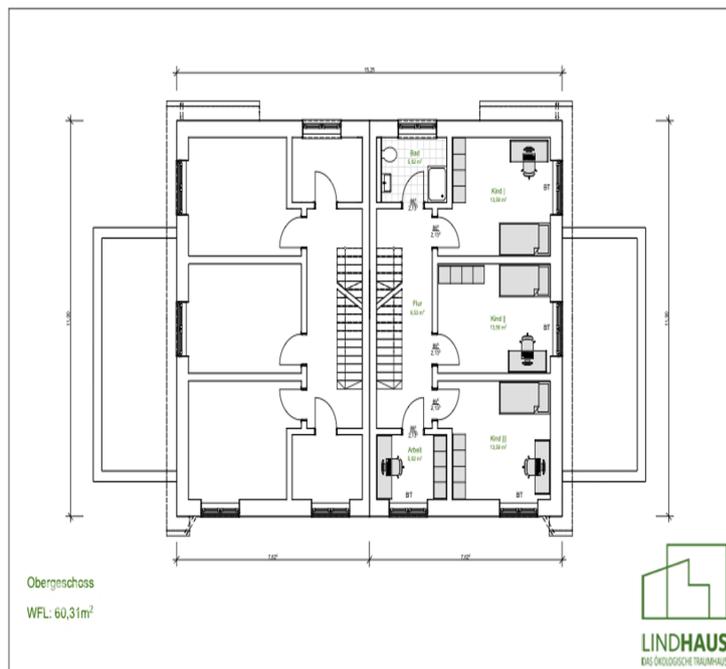
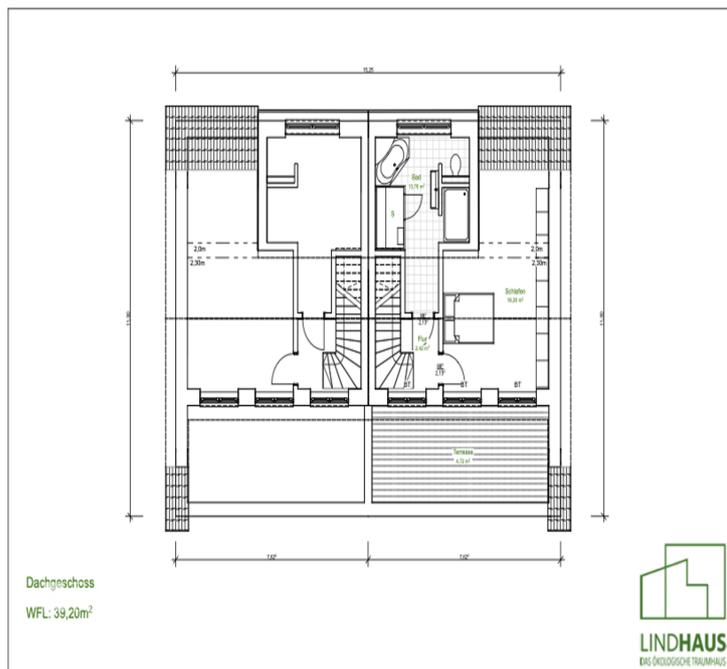
Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin, um über Ihren Hausraum und das angebotene Objekt zu sprechen.

Ihr Ansprechpartner: Herr U. Pollmanns Handy 0152-33814416

Mail ulrich.pollmanns@lind.haus

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

Media-Store.net

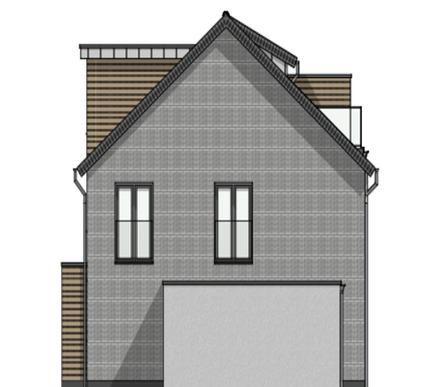
[Online ansehen](#)



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](#)