



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UIPo-72273

Charmantes Reiheneckhaus in Wegberg

Eckdaten

Kaufpreis 232.000,00 €

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	94,0 m²
Nutzfläche	8,0 m²
Grundstücksfläche	304,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1962
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Teppich
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.07.2035
Ausstelldatum	16.07.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Einwohnerzahl von Wegberg beträgt rd. 29.900 Einwohner.

Das Stadtgebiet mit seinen 40 Ortschaften umfasst eine Größe von rd. 84 qkm.

Schnelle Anbindung an die Oberzentren.

Durch die Bundesstraßen 57 und 221, die im Osten und Westen das Stadtgebiet schneiden, und durch verschiedene leistungsfähige Landstraßen ist Wegberg an das überregionale Verkehrsnetz gut angeschlossen. In knapp 15 Autominuten ist von jedem Ort im Stadtgebiet das Bundesautobahnnetz zu erreichen.

Große Waldgebiete in der Naturparkregion "Meinweg".

Ein Viertel des Stadtgebietes sind bewaldet und bietet so die Grundlage einer naturnahen Umgebung. Die abwechslungsreiche Landschaft in und um Wegberg hat dazu geführt, dass fast das gesamte Stadtgebiet in den internationalen Naturpark Maas - Schwalm - Nette integriert wurde. Auf einem weiten Wegenetz in offenen Feldfluren und ausgedehnten Waldgebieten finden Wanderer, Radwanderer und Reiter ideale Voraussetzungen. Wassermühlen, die auch heute noch von der einstigen wirtschaftlichen Bedeutung in der Region zeugen, laden Sie zu einem Besuch ein. Das alte Handwerk können Sie hier ebenso live erleben, wie die vielfältige Gastronomie in sechs der vierzehn historischen Wassermühlen im Stadtgebiet.

Starke Unternehmen - hohe Kaufkraft:

Wegberg ist die Stadt im Kreisgebiet Heinsberg mit der zweithöchsten Kaufkraft der Bürgerinnen und Bürger.

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

Charmantes Reihen-Eckhaus mit Potenzial - Garage Wintergarten und Garten..

Hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 - ideal für alle, die Ruhe, Platz und eine solide Grundlage für ihr neues Zuhause suchen.

Filmdarstellung:

<https://youtu.be/B9A3oFPb4YI>

Die Wohnfläche von rund 94 m² plus 8 m² ausgebaute Nutzfläche verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer. Besonders praktisch: Das Badezimmer im Obergeschoss wurde ca. 2019 modernisiert und ist hell, freundlich und zeitlos gestaltet. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die erst 2019 erneuert wurde - also technisch auf dem neuesten Stand. Die Außenfassade ist komplett geklinkert, somit keine Anstreicher-Arbeiten. Glasfaser liegt bereits im Haus und bietet beste Voraussetzungen für schnelles Internet.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Wintergarten mit Sonnensegel. Er zählt nicht zur offiziellen Wohnfläche, bietet aber zusätzlichen Raum mit viel Licht und Blick ins Grüne. Der Wintergarten ist nicht unterkellert.

Der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer gemütlichen Kellerbar und einem wohnlich ausgebauten Raum gibt es hier ein weiteres Badezimmer mit Dusche - ideal für Gäste oder als Rückzugsbereich.

Die doppelt verglasten Fenster sorgen für angenehme Ruhe und gute Dämmung. Die große Garage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Abstellfläche. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet Raum für individuelle Ideen. Ein zusätzlicher Freisitz und Gartenhaus stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein solides Zuhause mit viel Potenzial - bereit für den nächsten Lebensabschnitt.

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

Sonstiges

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 | 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

[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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023	
Gültig bis:	15.07.2035
Registrierungsnummer:	NW-2025-005852029
1	
Gebäude Gebäudetyp: Einfamilienhaushaus Adresse: Gebäudeart: Wohnen Baujahr Gebäude: 1983 Baujahr Wärmeerzeuger: 2019 Anzahl der Wohnungen: 1 Gebäudenutzfläche (A _N): 90,8 m² ☐ nach § 42 GEG aus der Wohnfläche ermittelt Wesentliche Energieträger für Heizung: Erdgas E Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Erdgas E Erneuerbare Energien: Art der Lüftung: ☒ Fensterlüftung ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung Art der Kühlung: ☐ Passive Kühlung ☐ Lüftung mit ohne Wärmerückgewinnung ☐ Gebläse Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gebläse Kälte ☐ Kühlung aus Wärme Inspektionspflichtige Klimaanlage: ☐ Anzahl: 0 ☐ Nachstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: Anlass der Ausstellung des Energieausweises: ☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf	
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4). ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. ☐ Datenerhebung: Reduzierter Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.	
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung): Rainer Rogohl Schornsteinfegermeister/Energieberater im Handwerk Heidenstr. 5 41844 Wegberg	Unterschrift des Ausstellers: Ausstellungsdatum: 18.07.2025

1. Datum des angegebenen GEG: gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
 2. nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
 3. Modernisierung möglich
 4. bei Wärmerückgewinnung Begrenzung der Übergabestutzen
 5. Einstrahlung oder solare Lüftung und Klimaauslagen im Sinne des § 74 GEG

Hilfsprotokoll Software GEG: Energieberater Wohnen 12.3.4

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)