



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 3738

**Freistehendes Einfamilienhaus in Brüggen - ruhige Lage, Nähe
Borner See**

Eckdaten

Kaufpreis	349.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1974

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

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2035
Energiebedarf	398,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1974
Ausstelldatum	24.01.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Einfamilienhaus steht in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Seitenstraße von Born, einer Gemeinde, die zum Luftkurort Brügggen gehört. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Häusern, einem familienfreundlichen Wohnumfeld und guter Nachbarschaft – ein idealer Ort für Menschen, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Mit seinem historischen Ortskern, seiner Burg und den kleinen, ansprechenden Boutiquen lädt Brügggen zum Bummeln und Shoppen ein. Die herrliche Waldrandlage, der nahe gelegene Borner See und das Freizeitgebiet um den Hariksee bieten die beste Möglichkeit, die wunderschöne Natur des Schwalmtales mit dem Fahrrad oder auch auf Schusters Rappen, zu genießen. Durch günstige Verkehrsanbindung mit dem Linienbus oder durch die Anbindung an die A52 Richtung Düsseldorf/Mönchengladbach und Roermond sowie die A61 Richtung Venlo/Koblenz ist der Ort gut erreichbar und ein idealer Ausgangspunkt auch für Berufspendler. Die Flughäfen Düsseldorf, Eindhoven und Maastricht sind sehr gut und schnell zu erreichen.

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

In einer der besten Wohnlagen von Brügglen erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren. Es bietet viel Platz und Entwicklungspotenzial für eine junge Familie. Das Gebäude befindet sich in einem soliden Zustand, benötigt jedoch Renovierungsarbeiten, um es an moderne Wohnansprüche anzupassen.

Das Haus überzeugt durch seine ruhige Lage in einer Stichstraße und die Nähe zum Borner See sowie zur lebendigen Ortsmitte von Brügglen.

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 152 m², aufgeteilt auf 4 Zimmer, Küche, Diele und 2 Bäder. Da es voll unterkellert ist, steht ausreichend Platz als Stau- und Nutzraum zur Verfügung. Das Grundstück hat eine Fläche von 544 m². Der Garten in sonniger Südlage ist pflegeleicht angelegt mit Rasenflächen, Beeten und einem Gartenhaus für Geräte oder Hobbyzwecke. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein – ob für Familienfrühstücke, Grillabende oder entspannte Nachmittage. Für Ihren Fuhrpark stehen eine Garage, ein Carport sowie zusätzliche Stellplätze bereit.

Besonderheiten

- *Eigenheim mit großem Potenzial für kreative Ideen*
- *Verkauf aus Altersgründen*
- *Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in beliebter Lage*
- *Ruhige Lage in einer Stichstraße*
- *Großzügiges Grundstück in Südausrichtung*
- *Sofort verfügbar*

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

Ausstattung

Ausstattung:

- 4 Zimmer
- Küche
- Diele/Flur
- 2 Bäder
- Voll unterkellert
- Satteldach
- Gas-Heizung von 2023
- Garage, Carport und zusätzlicher Parkplatz
- Garten
- Gartenhaus
- Überdachte Terrasse

Dieses freistehende Haus bietet die perfekte Grundlage für eine Familie, die sich ein eigenes Zuhause nach ihren Wünschen gestalten möchte. Mit etwas handwerklichem Einsatz entsteht hier ein echtes Wohlfühlhaus in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit viel Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet!

Sonstiges

Baujahr: 1974

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 398,8 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

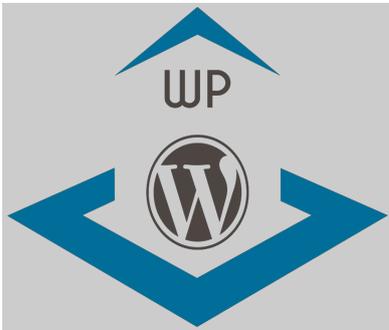
Media-Store.net

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



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)