



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3837

Niederkrüchten - Reihen-Eckhaus in ruhiger Wohnstraße in Niederkrüchten, gepflegt, familienfreundlich, bezugsfrei

Eckdaten

Kaufpreis	215.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	310,0 m²

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

Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	1965
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.09.2035
Energiebedarf	366.7
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	01.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Das Haus liegt in Niederkrüchten-Heyen, einer ausgesprochen ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. Die ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr sorgt für entspannte Wohnqualität, perfekt für Familien, Berufstätige oder Generationenhaushalte. Zudem liegt das Haus in unmittelbarer Nähe zu weitläufigen Feldern – perfekt für Spaziergänge oder zum Gassi gehen mit Ihrem Haustier. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Viele verschiedene Freizeitmöglichkeiten machen hier das Wohnen lebenswert. Niederkrüchten liegt im Herzen des Naturparks Maas-Schwalm-Nette. Diese Region zeichnet sich durch ihren Reichtum an Wald, sauberen Flüssen und Seen sowie weiten Bruch- und Heidelandschaften aus und lädt mit ausgebauten Rad-, Reit- und Wanderwegen zum Ausflug in die Natur ein. Wassersportler sind in ca. 20 Minuten auf der Maas bei Roermond und wer Lust zum Shoppen hat, fährt ins Outlet-Center nach Roermond oder exklusiver zur "Kö" nach Düsseldorf. Eine direkte Anbindung an die A52 Richtung Düsseldorf/Mönchengladbach-Roermond macht dies möglich. Über eine eingerichtete Schnellbuslinie sind Sie innerhalb von 30 Minuten am Hauptbahnhof in Mönchengladbach. Die Flughäfen Düsseldorf und Eindhoven sind kurzfristig erreichbar.

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

Dieses charmante, zweieinhalbgeschossige Reihen-Eckhaus befindet sich in einer guten und zugleich ruhigen Wohnlage von Niederkrüchten – in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und den gepflegten Gesamtzustand. Ideal für Familien mit Kindern, Paare oder Tierliebhaber, die eine ruhige und dennoch zentral angebundene Wohnlage schätzen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einem wintergartenähnlichen Raum, der sich harmonisch zum Garten hin öffnet – perfekt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein. Die Küche ist separat und dennoch offen zum Wohnbereich hin gestaltet – praktisch und kommunikativ zugleich. Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für Kinder oder Haustiere. Am Ende des Gartens befindet sich eine geräumige Garage, die sowohl von vorne als auch über einen Zugang von der Rückseite des Grundstücks erreichbar ist.

Über eine schöne Holzterrasse gelangt man in die erste Etage. Dort empfängt eine helle Diele mit französischem Balkon viel Tageslicht. Ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein hell gefliestes Badezimmer in Weiß komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Kelleraußentreppe, die zusätzliche Funktionalität und Lagerfläche bietet – ideal für Hobby, Vorräte oder Hauswirtschaft.

Es besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und kann kurzfristig übernommen werden.

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:

- **Zweieinhalbgeschossige Bauweise**
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich**
- **Separat integrierte Küche**
- **Wintergartenähnlicher Anbau mit Zugang zum Garten**
- **Ausbaureserve im Dachgeschoss**
- **Gepflegter, kinderfreundlicher Garten**
- **Garage am Grundstücksende, rückseitig begehbar**
- **Vollkeller mit Außentreppe**
- **Holztreppe ins Obergeschoss**
- **Helle Diele mit französischem Balkon**
- **Tageslichtbad, hell in Weiß**
- **Ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr**
- **Bevorzugte Wohnlage**
- **Sofort bezugsfrei**

Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein ruhiges und gepflegtes Zuhause in wohnlich ansprechender Umgebung suchen. Der gepflegte Zustand ermöglicht einen schnellen Einzug – ohne großen Renovierungsaufwand. Ein sehr ordentliches und sauberes Wohnobjekt wartet auf Sie.

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



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](#)