



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3907

**Geilenkirchen - Charmantes Hofanwesen mit zwei Wohnungen,
Nebengebäuden und großem Grundstück**

Eckdaten

Kaufpreis

355.000,00 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

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	167,0 m²
Nutzfläche	230,0 m²
Grundstücksfläche	2.118,0 m²
Baujahr	1960
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.02.2035
Energiebedarf	213.5
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	24.02.2025
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

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Geilenkirchen-Prummern im Kreis Heinsberg und vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Nachbarschaft, weitläufigen Feld- und Grünflächen sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Zugleich profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Geilenkirchen mit Anschluss an das regionale Schienennetz befindet sich in kurzer Distanz, ebenso die Autobahn A46, wodurch der Standort insbesondere für Berufspendler äußerst attraktiv ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit dieser Wohnlage. Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren macht diesen Standort besonders reizvoll.

Entfernungen:

- D-Heinsberg: ca. 15 km
- D-Erkelenz : ca. 27 km
- D-Aachen: ca. 33 km
- NL-Heerlen: ca. 19 km
- NL-Sittard: ca. 24 km
- NL-Roermond: ca. 31 km

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 liebevoll gepflegte Hofanwesen vereint ländlichen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnhaus verfügt über zwei separate, vollständig renovierte Wohnungen, die sowohl getrennt genutzt als auch problemlos wieder zu einer großen Wohneinheit zusammengeführt werden können. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine modernisierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71 m². Die zweite Wohneinheit im Obergeschoss bietet mit etwa 96 m² zusätzlichen großzügigen Wohnraum. Beide Wohnungen befinden sich in einem sehr gepflegten und renovierten Zustand und überzeugen durch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Gemeinschaftskellerraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Das Herzstück des Anwesens bildet der großzügige Innenhof, der über eine Toreinfahrt direkt von der Straße aus erreichbar ist und dadurch Privatsphäre sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Rund um den Innenhof befinden sich mehrere Nebengebäude, darunter eine Garage sowie eine große Scheune, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss viel Platz für Lager, Hobby, Werkstatt oder Ausbauideen bietet.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 2.200 m². Hinter dem Haus eröffnet sich ein großer Gartenbereich mit alten Obstbäumen, darunter Kirsch- und Nussbäume, der eine idyllische, naturnahe Atmosphäre schafft und viel Raum für Gartenliebhaber, Selbstversorgung oder Freizeitgestaltung bietet.

Dieses Hofanwesen bietet eine seltene Kombination aus Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und ländlicher Lebensqualität – ideal für Familien, Naturliebhaber oder Menschen mit dem Wunsch nach viel Raum und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

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 und Besonderheiten:

- ca. 170 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Wohneinheiten
- ca. 230 m² zusätzliche Nutzfläche
- Grundstücksgröße: ca. 2.118 m²
- Innenhof mit Toreinfahrt
- Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- großzügiger Garten mit Treibhaus
- gute Lage in Geilenkirchen (Prummern)
- solide Bausubstanz, gepflegter Zustand
- Granitböden, weiße Kunststofffenster, moderne Bäder
- umfangreiche Sanierungen 2008 (Fenster, Elektrik, Böden, Dämmung)
- kein Reparaturstau, gepflegter Zustand
- Teilunterkellerung (modernisiert) mit zusätzlichem Gewölbekeller
- Waschmaschinenanschlüsse in beiden Wohnungen und im Keller

Ob für die große Familie, als Generationenprojekt, zur Teilvermietung oder für kreative Köpfe mit Platzbedarf – hier finden Sie Ruhe, Raum und Möglichkeiten auf einem außergewöhnlichen Anwesen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Hof mit Herz!

Sonstiges

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



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](#)



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

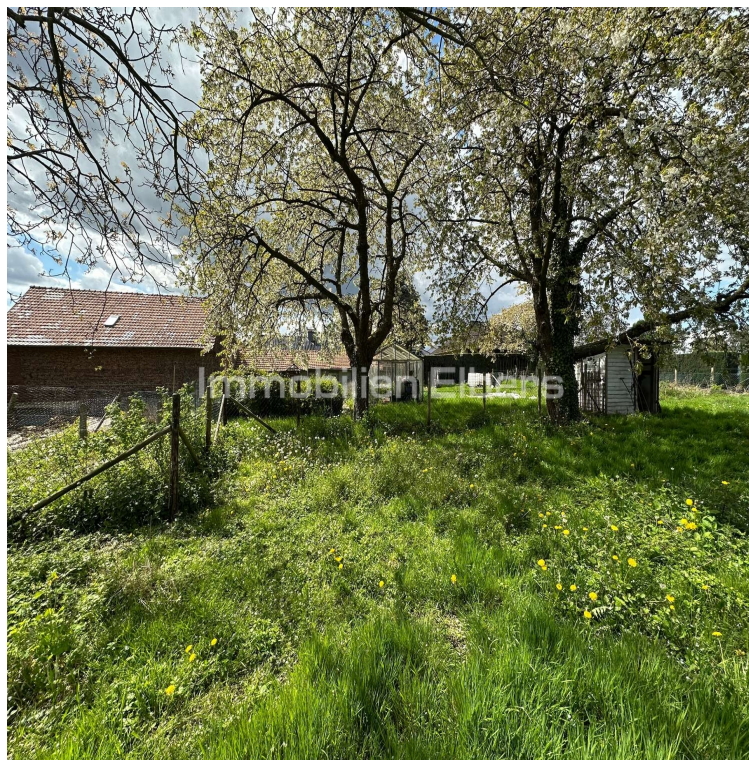
[Online ansehen](#)



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



Ihr allgemeines Finanzierungsbeispiel

Hangstraße 14, 52511 Gellenkirchen
Zweifamilienhaus mit Scheune und großem Grundstück
Wohnfläche 167 m², Grundstück 2118 m²



Kostenplan

Kaufpreis	305.000 €
Grundsteuer	19.925 €
Notar/Grundbuch	5.490 €
Maklercourtage	10.889 €
Gesamtkosten	341.204 €
Eigenmittel	36.204 €
Finanzierungsbedarf	305.000 €



Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 124 - Wohneigentumsprogramm	100.000 €	4,03 %	4,13 %	1,38 %	10 Jahre	450,83 €
Annuitätendarlehen	205.000 €	4,26 %	4,36 %	1,50 %	10 Jahre	984,00 €
Ergebnis	305.000 €	4,16 %	4,26 %	1,50 %		1.434,83 €

¹ keine Tilgung im ersten Jahr ² durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres, Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 1,01 %

Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	Im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollziniszahlungen aller Darlehen	1.063,58 €	1.052,45 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	256,25 €	382,38 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.319,83 €	1.434,83 €



Hüttig & Rompf GmbH
Frau Inga Dörrie
Bismarckstraße 9, 41061 Mönchengladbach
Tel. 02161-46331-0, Mobil 0170-98 050-90
hdorrie@huettig-rompf.de
<https://www.huettig-rompf.de/moenchengladbach>

Persönliche Beratung zählt sich aus.
Bewertungen unserer Kunden auf...



Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen dieser Berechnung zugrunde: Kauf einer Immobilie zur langfristigen Wohnnutzung, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, vollständige Grundschuldabtretung, einwandfreie Existenz- und Vermögenssituation. Angekündigt: Die eventuelle Angabe eines Durchschnittszinssatzes dient nur zur Verdeutlichung. Die Rendite nach Abzug der Provision beträgt 10,800000 %. Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der Preisfindung: 18.06.2022.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)