



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



IMMOBILIEN
ELBERS



Objektnummer 3908

Geilenkirchen - Zweifamilienhaus mit Scheune und großem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis	355.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	2008

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

Bad
Küche
Befeuerung
Gartennutzung
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC

Dusche, Wanne, Fenster
Einbauküche
Öl

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
23.02.2035
213.5
Öl
G
24.02.2025
2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in einem besonderen Zuhause mit viel Platz, Charme und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.200 m² erwartet Sie eine Immobilie, die ideal für Mehrgenerationenwohnen, das Zusammenleben von Jung und Alt oder auch für Familien mit Platzbedarf ist.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die sowohl gemeinschaftliches Leben als auch ausreichend Privatsphäre ermöglichen:

- Erdgeschosswohnung: ca. 71 m²
- Obergeschosswohnung: ca. 96 m²

Zusätzlich steht ein Gemeinschaftskellerraum zur Verfügung.

Die Immobilie wurde im Jahr 2008 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem Fenster, Elektrik, Böden sowie Dämmmaßnahmen erneuert – praktisch eine Rundumerneuerung, die eine solide Basis für modernes Wohnen geschaffen hat.

Zum Anwesen gehören außerdem weitere Gebäude mit viel Potenzial: Eine Scheune mit Erd- und Obergeschoss, die vielseitig nutzbar ist – ob als Lagerfläche, Werkstatt, Hobbybereich oder für kreative Ideen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie einen großzügigen Innenhof, der den besonderen Charakter des Anwesens unterstreicht.

Ein echtes Highlight ist der außergewöhnlich große Garten. Hier genießen Sie ländliches Lebensgefühl und nahezu unbegrenzte Möglichkeiten: Selbstversorgung mit eigenem Gemüse, bereits vorhandenes großes Gewächshaus, alte Kirsch- und Nussbäume sowie viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gestalten.

Die ruhige Lage am Ende einer Straße sorgt für wenig Verkehr und viel Privatsphäre. Das gesamte Anwesen vermittelt den besonderen Flair eines kleinen Bauernhofs – ein Ort, an dem Natur, Gemeinschaft und Lebensqualität zusammenfinden.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Zuhause suchen, das Generationen verbindet und Raum für individuelle Wohnideen bietet.

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 zusätzlich 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](#)



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

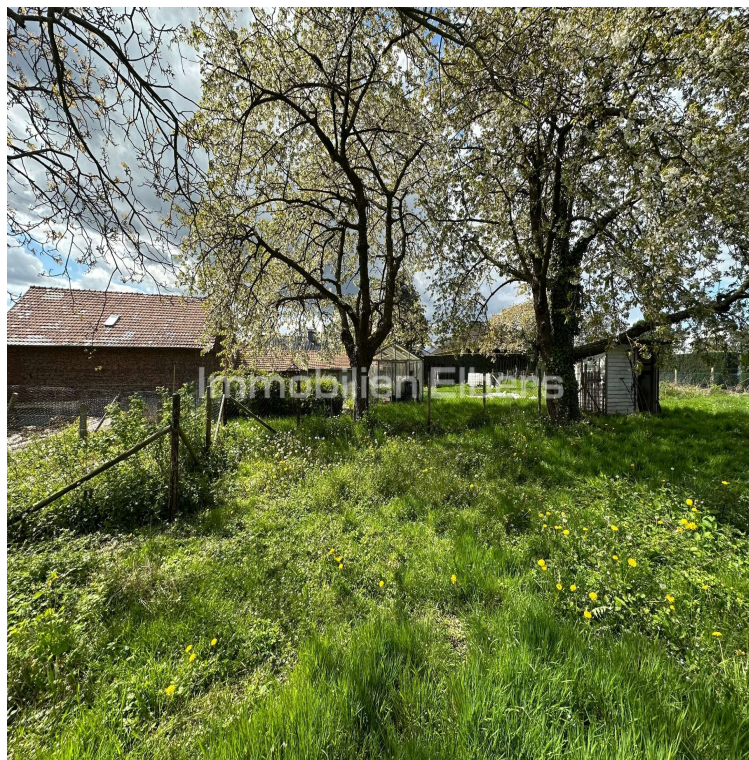
[Online ansehen](#)



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



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 0170-98 080-90
kdoerrie@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 zum festgelegten Marktwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, vollständige Grundschuldabtretung, einmündige Eigentümerin und Vermögenssituation. Angekündigt: Die eventuelle Angabe eines Durchschnittswertes dient nur zur Verdeutlichung. Die Berechnung nach Ablauf der Zinsbindung beträgt 10.000,00 €. Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 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](#)