

Ihre Ansprechpartnerin
Ané Thönnissen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin



52525 Waldfeucht-Frilinghoven
Historisches Bauernhaus mit 4.420 m² Grundstück und
Nebengebäuden in Waldfeucht-Frilinghoven



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus



Das Wichtigste

Kosten & Verfügbarkeit

Objekt-Nr.:	26.59
Preis:	342.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Verfügbar ab:	nach Absprache

Gebäudeart & Zustand

Baujahr:	1890
Zustand:	renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	normal

Provision 3,57% der Kaufsumme inkl. MwSt.; verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Flächen & Größen

Wohnfläche ca.:	160 m²
Grundstück ca.:	4.420 m²
Zimmeranzahl:	7
Anzahl Schlafzimmer:	4

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl



Details zur Immobilie

Objektbeschreibung: Dieses traditionelle, ehemalige Bauernhaus in Waldfeucht-Frilinghoven bietet viel Raum, Geschichte und individuelles Gestaltungspotenzial. Das ursprünglich um 1890 errichtete Anwesen wurde im Laufe der Jahrzehnte mehrfach erweitert. Auf rund 160 m² Wohnfläche stehen insgesamt vier Schlafzimmer, zwei Bäder sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich zur Verfügung. Die Wohnräume bieten eine solide Grundlage und eröffnen zugleich vielfältige Möglichkeiten, das Anwesen nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Das insgesamt ca. 4.420 m² große Grundstück ist ein besonderes Merkmal dieser Immobilie. Neben dem bestehenden Wohnhaus mit seinem charakteristischen Innenhof bieten die ehemaligen Stallungen und Scheunen eine interessante Perspektive für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten. Dieses Anwesen richtet sich an alle, die den besonderen Charme eines historischen Bauernhauses schätzen, großzügige Flächen benötigen und Freude daran haben, ein Haus nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Diele mit Treppenaufgang; Vorraum mit Zugang zum Hof; Bad mit Duschwanne, Becken und WC; Wohnküche; großzügiges Wohn-Esszimmer

Obergeschoss:

Flur; Büro; Elternschlafzimmer; 3 Kinderzimmer; Bad mit Dusche, Becken und WC

Dachgeschoss:

als Speicherfläche

Kellergeschoss:

Gewölbekellerraum

Ausstattung:

- massive Bauweise
- Fenster teilweise als Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus 2002/2003
- Heizung als Öl-Zentralheizung aus 1990
- Böden im Objekt mit Fliesen-, PVC- und überwiegend Parkettbelag
- 7 Zimmer und 2 Bäder
- großzügige Nutzflächen durch ehemalige Scheunen und Stallungen
- Ortsrandlage

Details zur Immobilie

Lage:

Dieses ehemalige Bauernhaus befindet sich in Waldfeucht-Frilinghoven. Waldfeucht ist eine charmante Gemeinde im westlichen Kreis Heinsberg, unmittelbar an der niederländischen Grenze gelegen. Die idyllische Lage im Grünen, kombiniert mit einer guten Infrastruktur, macht Waldfeucht zu einem beliebten Wohnort für Familien, Ruhesuchende und Berufspendler gleichermaßen. Die Gemeinde bietet eine solide Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten. Zahlreiche Vereine und Freizeitangebote sorgen für ein aktives Gemeindeleben. Für Naturfreunde bieten die umliegenden Felder, Wälder und Radwege ideale Bedingungen zur Erholung im Freien. Durch die Nähe zur B56 sowie die Anbindung an die A46 ist eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Heinsberg, Aachen, Mönchengladbach und in die benachbarten Niederlande gewährleistet. Auch der öffentliche Nahverkehr verbindet Waldfeucht zuverlässig mit den umliegenden Städten und Gemeinden.

Sonstiges:

Garten:

Der großzügige Außenbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Der idyllische Innenhof schafft einen geschützten und zugleich geselligen Mittelpunkt des Anwesens und wird von den historischen Stall- und Scheunengebäuden eingerahmt, die dem Grundstück seinen besonderen ländlichen Charme verleihen. Die ca. 670 m² Nutzfläche verteilt sich auf mehrere große Scheunengebäude und ehemalige Stallungen und bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Hinter dem Wohnhaus erstreckt sich eine weitläufige Wiesenfläche, die viel Freiraum für die persönliche Gestaltung bietet. Ob als großzügiger Garten, naturnaher Rückzugsort, Spiel- und Freizeitfläche oder zur Haltung von Tieren – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten offen. Der großzügige Außenbereich macht das Anwesen besonders attraktiv für alle, die viel Platz, Natur und ein Leben im Grünen miteinander verbinden möchten.

Garage:

Neben dem Wohnhaus befindet sich eine separate Einzelgarage, die einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Darüber hinaus verfügen die ehemaligen Stallungen und Scheunen über großzügige Flächen, die sich hervorragend zum Unterstellen weiterer Fahrzeuge, Anhänger oder als zusätzliche Nutz- und Lagerflächen eignen

Weitere Informationen

Etagenanzahl:	2
Keller:	teil unterkellert
Preis:	342.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Verfügbar ab:	nach Absprache
Energieausweistyp:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Baujahr:	1890
Zustand:	renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	normal
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, PVC
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	4.420 m ²
Zimmeranzahl:	7
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Parkflächen:	1 x Garage
Bauphase:	Haus fertig gestellt



Ansicht



Diele



Diele



Küche



Küche



Essbereich



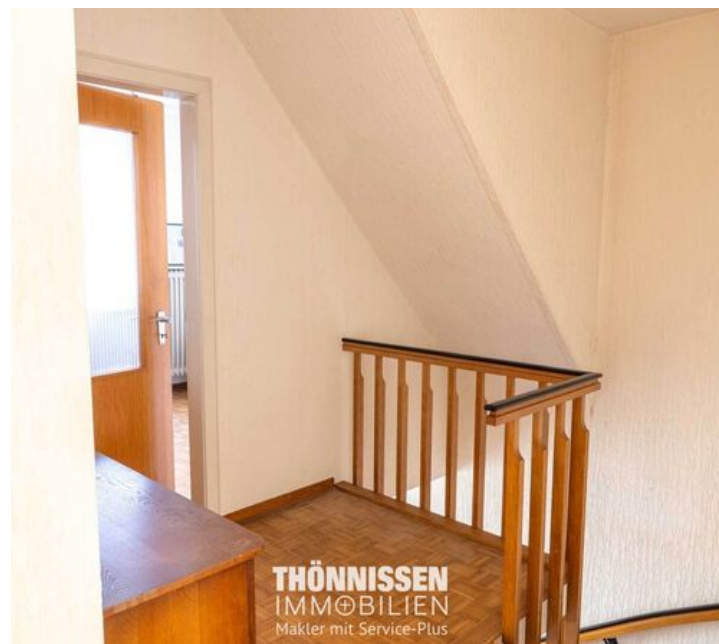
Wohnbereich



Wohnbereich



Bad EG



Flur OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Kinderzimmer



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Kinderzimmer



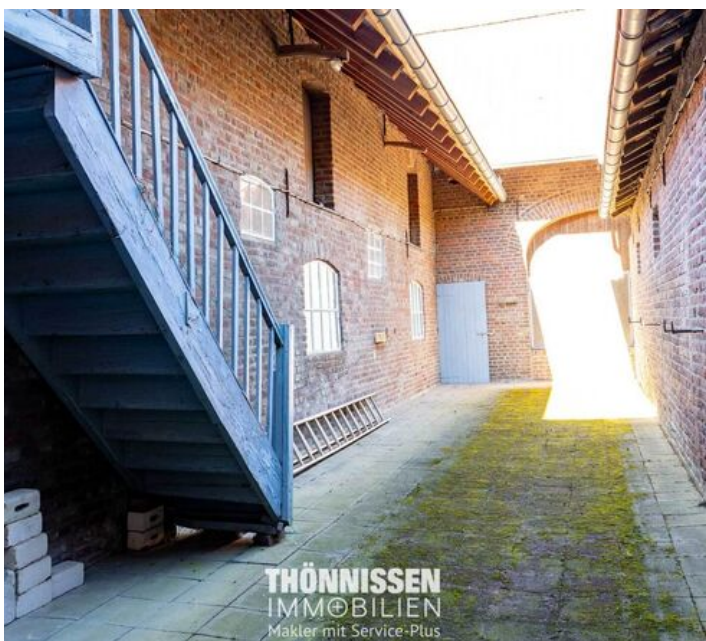
THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Bad OG



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Bad OG



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Innenhof



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

ehemalige Stallung



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Scheune



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Scheune



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Scheune



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Garage



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Garten



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

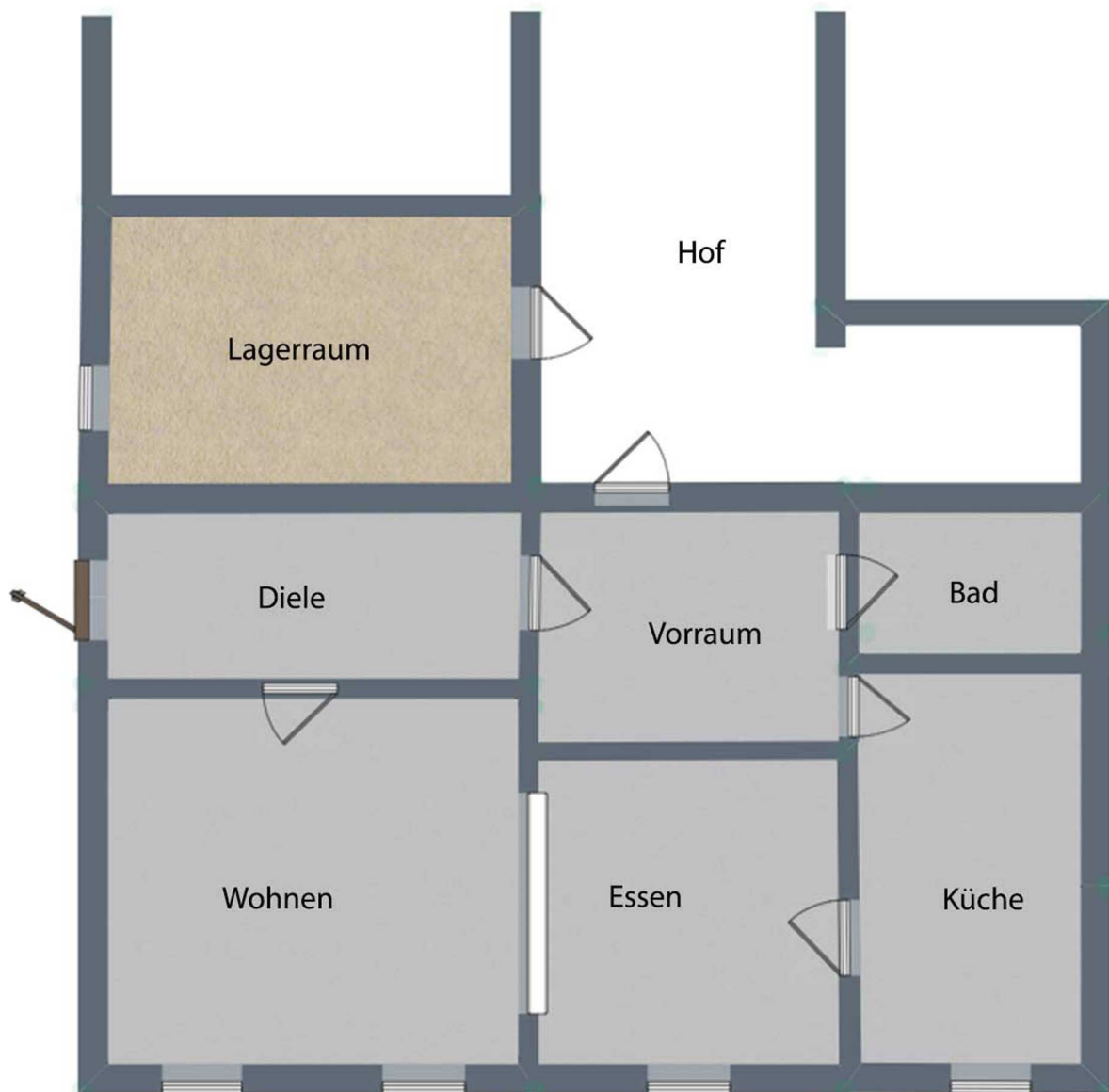
Wiesenfläche



Ansicht

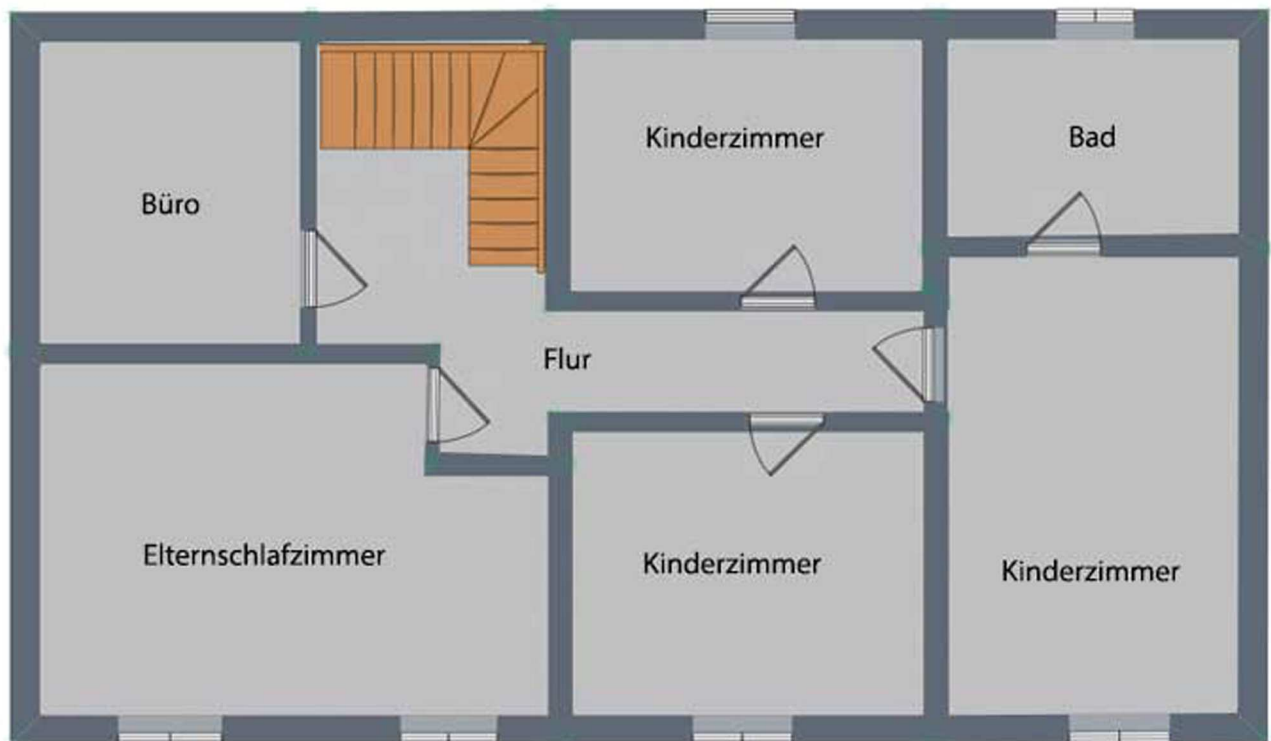
Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Erdgeschoss

Änderungen vorbehalten



Obergeschoss

Änderungen vorbehalten