



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AES-73501

Großzügige Moderne Doppelhaushälfte

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

258.000,00 €

3,57% inkl. 19% MWSt vom not. Kaufpreis 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	132,5 m²
Grundstücksfläche	301,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.10.2035
Energiebedarf	100.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.10.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Bergen ist verkehrsgünstig gelegen. Über die B3 und die Nähe zu den Autobahnen A7 und der A27 sind die Städte, Lüneburg, Hannover, Hamburg und Bremen in einer guten Stunde mit dem PKW zu erreichen.

Vor Ort sind diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung nicht nur des täglichen Bedarfs vorhanden.

Des Weiteren gibt es Schulen aller Altersstufen, Kitas und umfangreiche medizinische Einrichtungen.

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte im Stadthaus-Stil besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit seinen auf drei Etagen verteilten lichtdurchfluteten Räumen. Das kompakte, pflegeleichte Grundstück bietet ausreichend Platz "zum Grillen und Chillen". Es steht auf einem ca. 301 m² großen Eigentumsgrundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 132 m². Mit seinen vier Schlafzimmern bietet es auch einer größeren Familie genügend Platz

Im EG befindet sich das helle, großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zu der Terrasse. Des Weiteren ist die Küche, das Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum auf dieser Ebene. Im OG befinden sich drei Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und Dusche sowie ein kleinerer Raum (Büro). Das Studio/Schlafzimmer im DG verfügt über ein weiteres Duschbad (Bad en Suite).

Ausstattung

Diese moderne Stadthaus-Doppelhaushälfte wurde nach dem KfW-60-Standard in Massivbauweise errichtet.

Das angenehme Wohlfühlklima wird nicht zuletzt durch die kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung erzielt und wirkt sich auch günstig auf die Energiekosten aus. Heizung und Warmwasser erzeugt die Gas-Zentralheizung.

Im Außenbereich runden die große Terrasse und die Stahlbetongarage mit einem Abstellbereich das gute Angebot ab.

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

Sonstiges

Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage gehört nicht mit zur Immobilie und wird auch nicht mit verkauft. Sie wurde von einer Fremdfirma installiert, welche sie auch betreibt. Der bestehende Gestattungsvertrag muss vom Käufer mit übernommen werden.

Einen ersten Eindruck des Objektes vermittelt Ihnen unser virtueller 360° Rundgang. Sofern Sie auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Raumaufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie. Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Andreas E. Skupin
Vertriebsleitung Immobilien

FALC Immobilien Hannover
Lavesstraße 17
30159 Hannover Büro Hannover: 0511/ 374 79 599

FALC Immobilien Hameln-Pyrmont
Kaiserstraße 29
31785 Hameln Büro Hameln: 05151/ 91 91 580
hameln@falcimmo.de

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](https://www.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](https://www.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](#)



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](#)