



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AEW-64964

*Mollig warm mit Kamin: Wunderbares, kleines Landhaus!*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**154.900,00 €**  
**3,57 Prozent inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>95,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>191,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>95,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellets</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.01.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>504,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.01.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Die Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen Gegend von Wadgassen-Differten, die idyllisch und familienfreundlich ist.*

*Die Wohnlage profitiert von einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, etwa 500 m entfernt. Auch für Autofahrer ist die Verkehrsanbindung bequem, da die nächste Autobahn in ca. 15 km schnell erreichbar ist. Der nächste internationale Flughafen liegt ca. 60 km entfernt, was sowohl für berufliche als auch private Reisen Komfort garantiert.*

*Im Bereich der Nahversorgung gibt es Möglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Umgebung. Große Einkaufszentren oder spezialisierte Geschäfte sind zwar nicht direkt vor der Haustür, aber innerhalb einer kurzen Fahrt gut erreichbar. Diese ausgewogene Lebensumgebung zieht vor allem junge Familien an, die das unkomplizierte Leben in einer beschaulichen und gleichzeitig gut angebundenen Gemeinde schätzen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem wunderbarem Zuhause in Wadgassen-Differten!*

*Charmantes, kleines Landhaus, mit hochwertigem Innenausbau zum attraktiven Kaufpreis von 154.900 Euro zu veräußern.*

*Optimal für Einzelpersonen oder eine kleine Familien geeignet.*

*Besonderer Pluspunkt: Preiswerte, regenerative & kuschelige Heizwärme bietet der moderne, autarke Pelletofen der Marke Piazzetta als Hauptheizung des Hauses mit 11,5 Kw Leistung; neu installiert in 2013.*

*Und die moderne, helle Einbauküche von 2022 aus dem Hause Möbel Martin ist bereits im Verkaufspreis inkludiert!*

*1990 wurde das komplette Dach mit Gebälk erneuert; neue Regenrinnen 2017.*

*1995 ist die komplette Elektrik mit Leitungen, Schalter und Zählerschrank erneuert worden; das gesamte Bad und alle Wasserleitungen (Kupfer), alle Bodenbeläge, Echtholz-Zimmertüren und vieles mehr.*

*Die Decken wurden mit hellem, modernen Echtholz ausgestattet.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*2017 sind die Fenster erneuert worden und eine hochwertige, passende Eingangstüre mit Bleiverglasung (ca. 4.000 €) einbaut.*

*Das Haus besticht durch seine kompakte Wohnfläche, bietet im Erdgeschoss neben dem Flurbereich ein Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer sowie eine große Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse und Garten.*

*Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt, begeistert durch ihre Helligkeit und praktischem Nutzen.*

*Der Außenbereich ist besonders pflegeleicht angelegt, mit großer Terrasse, kleinem Garten und attraktiven Pflanzen.*

*Ein Gartenhaus am Ende des Grundstücks beherbergt Grill, Liegen und Gartengeräte. Praktischer geht es nicht.*

*Ein kuscheliges Haus, direkt zum Einzug bereit. Kein Handgriff ist mehr notwendig. Lassen Sie sich diese gute Gelegenheit nicht entgehen! Wir beraten Sie dazu gerne.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- 2013 Heizungssystem mit modernem Pelletofen im Wohnzimmer und Verteilung der Wärme
- 1990 neues Dach inklusive neuem Gebälk
- 1995 neue Elektrik
- 2022 neue, moderne Einbauküche von Möbel Martin
- 1995 neues Bad, neue Wasserleitungen
- 2017 neue doppelverglaste Fenster und neue Haustüre
- 1995 neue Böden und Deckenverkleidungen
- Bodenbeläge in den Wohnbereichen: Hochwertiger Laminat in Holzoptik
- Fliesenboden im Badezimmer für einfache Reinigung
- qualitativ ansprechende Sanitäranlagen im Bad
- Kinder- und haustierfreundlicher Gartenbereich durch komplette Einzäunung und Sichtschutz und vieles mehr.

*Dieses charmante Haus bietet eine hervorragende Gelegenheit für all jene, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen.*

## **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.*

*Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)