



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-50570

Wohnen wie im eigenen Haus

Eckdaten

Kaufpreis

429.000,00 €

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	230,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.04.2026
Energiekennwert	22,78 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	12.04.2016
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

Hier finden (junge) Familien eine ideale Umgebung, um sich niederzulassen und das Familienleben in vollen Zügen zu genießen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die eine hohe Lebensqualität und Sicherheit bietet. Besonders vorteilhaft sind die kurzen Wege zu Kindergärten und Schulen. So liegt der nächstgelegene Kindergarten nur etwa 2155 Meter entfernt und sorgt dafür, dass auch die Kleinsten gut betreut sind. Ältere Kinder besuchen die nur knapp 3469 Meter entfernte Grundschule Houverath und genießen eine entspannte und sichere Schulzeit.

Ein weiterer Pluspunkt für Familien ist die Nähe zu mehreren Spielplätzen. Der nächstgelegene Spielplatz ist in nur 252 Metern zu erreichen und bietet Kindern eine wunderbare Möglichkeit, sich auszutoben und gemeinsam mit anderen Kindern zu spielen. Insgesamt gibt es in der Umgebung zahlreiche Spielmöglichkeiten, die dazu beitragen, dass sich Familien hier besonders wohlfühlen.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es den Eltern, auch ohne Auto flexibel und mobil zu bleiben. Die Bushaltestelle Scheuerheck ist lediglich 236 Meter entfernt und sorgt für eine bequeme Verbindung zu benachbarten Städten und Gemeinden. Für längere Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen in vertretbarer Entfernung erreichbar. Außerdem bieten die nahen Autobahnen eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen und erleichtern den Alltag.

In Sachen Nahversorgung und Freizeitgestaltung hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Ein NORMA-Supermarkt liegt in einer Entfernung von etwa 1966 Metern und sorgt für die tägliche Versorgung der Familie. Zum Entspannen und Genießen laden diverse Restaurants, wie die Gaststätte Lanzerath, ein und runden das Angebot ab.

All diese Faktoren machen diese Lage zu einem optimalen Wohnort für junge Familien, die von einer harmonischen und sicheren Umgebung profitieren möchten. Hier finden Familien nicht nur das ideale Zuhause, sondern auch eine Gemeinschaft und eine Infrastruktur, die speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

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

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie in der idyllischen Kurstadt Bad Münstereifel! Diese exklusive Maisonette-Wohnung vereint luxuriöses Wohnen mit einem unvergleichlichen Wohngefühl. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 230 m², verteilt über zwei Etagen, bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit stilvollem Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein. Hier erleben Sie Wohlfühlatmosfera pur. Die hochwertige und voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Platz für kulinarische Abenteuer.

Das moderne Badezimmer verfügt über ein Doppelwaschbecken, eine elegante Badewanne sowie eine separate Dusche – perfekt für entspannende Wellnessmomente.

Die vier geräumigen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und garantieren erholsamen Schlaf. Ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie eine großzügige Doppelgarage und ein Außenstellplatz runden das Raumangebot ab.

Der gepflegte Garten mit Terrasse ist ein echtes Highlight. Genießen Sie die frische Luft und den atemberaubenden Fernblick, den Sie auch vom Wohnzimmer und Büro genießen können.

Dank moderner Wärmepumpe und Fußbodenheizung wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch energieeffizient. Die Immobilie verbindet Nachhaltigkeit mit höchstem Wohnkomfort, dies spiegelt sich auch im Energieausweis wieder.

Diese Maisonette-Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, gehobenen Wohnkomfort in einer der schönsten Gegenden von Bad Münstereifel zu erwerben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich vorzustellen!

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

Ausstattung

Diese erstklassige Immobilie besticht durch ihre hochwertige und durchdachte Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantiert. Im Erdgeschoss und dem Badezimmer sind elegante Fliesen verlegt, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch stilvoll sind. Das Obergeschoss ist mit warmem Laminatboden ausgestattet.

Die Fußbodenheizung ist über separate Regler individuell einstellbar und sorgt so in jedem Raum für eine optimale Wohlfühltemperatur. Die doppelt verglasten Sprossenfenster tragen nicht nur zur Energieeffizienz bei, sondern verleihen der Immobilie auch einen charmanten, zeitlosen Charakter. Die Fenster sind zudem mit elektrischen oder manuellen Rollläden versehen, die sowohl für zusätzlichen Komfort als auch für Sicherheit sorgen.

Die moderne Wärmepumpe garantiert eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des gesamten Hauses. Das Gäste-WC ist mit einem stilvollen Hänge-WC, einem praktischen Urinal und einem Fenster für natürliche Belüftung ausgestattet.

Das luxuriöse Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es verfügt über eine großzügige Badewanne für entspannende Stunden, eine ebenerdige Dusche für den modernen Look und den praktischen Komfort, sowie einen Handtuchheizkörper, der für stets wohltemperierte Handtücher sorgt. Der Doppelwaschtisch bietet reichlich Platz und Komfort für die tägliche Pflege und wird durch seine moderne Gestaltung zum Blickfang des Badezimmers.

Diese sorgfältig ausgewählten Ausstattungsdetails tragen maßgeblich zur gehobenen Wohnqualität dieser Immobilie bei und machen sie zu einem wahren Wohlfühlort.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

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 50000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



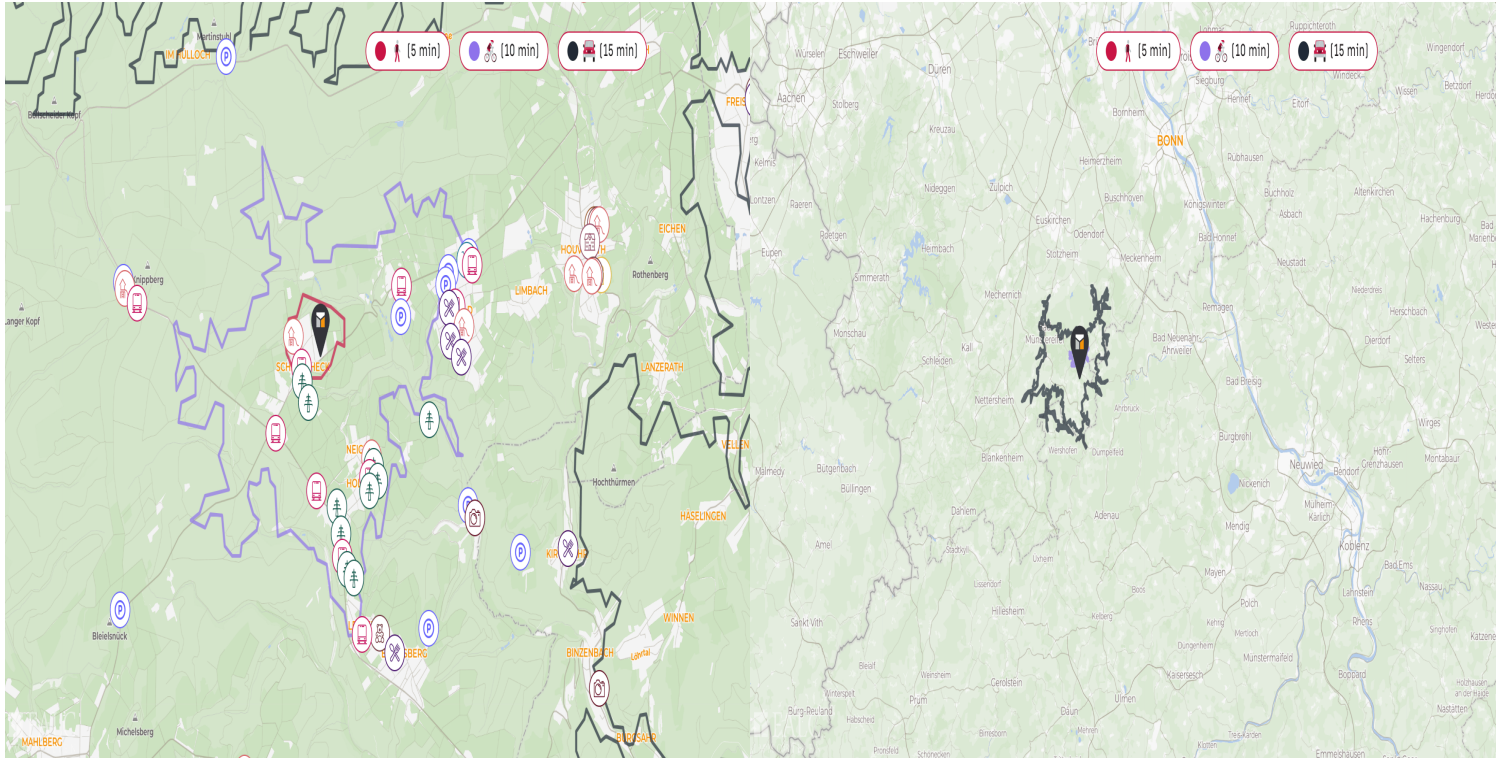
WP



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

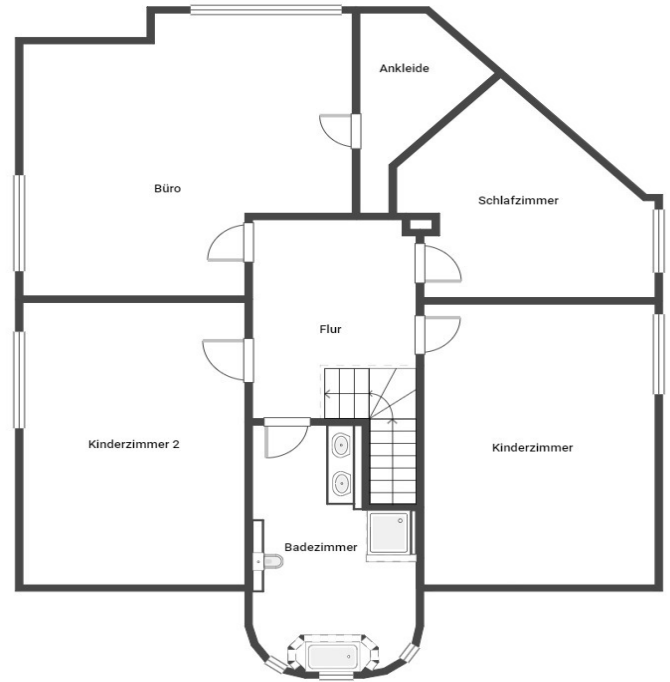
[Online ansehen](#)



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](#)