



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-52345

Raumwunder für die ganze Familie

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

329.000,00 €
3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. 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	130,0 m²
Grundstücksfläche	922,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.02.2035
Energieeffizienzklasse	E
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

Diese Wohnimmobilie ist ideal für junge Familien, die Wert auf eine ruhige und sichere Umgebung legen. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und wenig Verkehr aus, was für eine kindgerechte Atmosphäre sorgt. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche familienfreundliche Einrichtungen.

Ein wesentlicher Vorteil ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Der nächstgelegene Kindergarten, die Kindertagesstätte Goldwiese, liegt nur etwa 300 Meter entfernt. Auch Schulen sind gut erreichbar, wobei die August-Sander-Schule lediglich ca. 4,8 Kilometer entfernt ist. Dies sichert kurze Wege und sorgt für eine stressfreie Organisation des Familienalltags.

Für die Freizeitgestaltung steht ein nahegelegener Spielplatz zur Verfügung, der sich in weniger als 500 Metern Entfernung befindet. Dies bietet Kindern einen idealen Ort zum Spielen und Toben in sicherer Umgebung. Zusätzlich finden Sportbegeisterte im Umkreis eine Sporthalle in ca. 4,8 Kilometern Entfernung, die eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenso einfach zu erreichen. Ein Netto Marken-Discount liegt etwa 4,6 Kilometer entfernt, was regelmäßige Einkäufe angenehm unkompliziert gestaltet. Ergänzend dazu befinden sich Drogerien und weitere Supermärkte in naher Umgebung, was die Versorgungslage weiter verbessert.

Verkehrstechnisch ist die Lage ebenfalls günstig. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 140 Meter entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Zugang zur nächsten großen Autobahn ist ungefähr 10 Kilometer entfernt, was eine rasche Anbindung an weitere Städte gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 Kilometern, was sowohl nationale als auch internationale Reisen bequem gestaltet.

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1989 überzeugt durch seine massive Bauweise und bietet ca. 130 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 940 m² mit unverbautem Weitblick. Eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und Platz für Ihre Fahrzeuge.

Das Erdgeschoss besticht durch einen einladenden Eingangsbereich mit gemütlichem Kamin und separater Garderobe. Die besonders große Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Der offene Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit einer bodentiefen Fensterfront, bietet einen herrlichen Blick auf den gut angelegten Garten und Zugang zur großzügigen Terrasse mit traumhaftem Blick. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Zudem gelangen Sie von hier zu den Heizungs-, Hauswirtschafts- und Vorratsräumen sowie direkt in die Garage.

Im Obergeschoss erwartet Sie das Elternschlafzimmer, das sich einen Balkon mit einem der drei Kinderzimmer teilt. Dieses Kinderzimmer verfügt zudem über einen Zugang zu einem zusätzlichen, „versteckten“ Raum direkt unter dem Dach – ideal als Rückzugsort oder Stauraum. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC runden das Angebot ab.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet durch die unbebaute Umgebung eine schöne, ruhige Atmosphäre.

Dieses charmante Haus bietet ideale Bedingungen für eine Familie, die auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause mit viel Platz und einem schönen Garten 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

Ausstattung

Das Haus ist mit einer modernen Öl-Heizung in Brennwerttechnik ausgestattet, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Diese Technik nutzt die entstehende Abgaswärme optimal aus und trägt somit zu einem energieeffizienten Heizbetrieb bei.

Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist funktional gestaltet, sodass sie den Alltag erleichtert. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung lässt sie keine Wünsche offen.

In den Wohnräumen sorgen verschiedene Bodenbeläge für eine angenehme Atmosphäre. Je nach Raum sind Fliesen, Laminat oder Teppich verlegt, sodass sowohl pflegeleichte als auch gemütliche Bereiche geschaffen wurden.

Das großzügige, vollwertige Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie zwei Waschbecken und ist deckenhoch gefliest. Zusätzlich steht auf jeder Etage jeweils ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung, die den Wohnkomfort erhöhen.

Die zweifach verglasten Sprossenfenster in Holzrahmen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Sie bieten nicht nur eine klassische Optik, sondern in Kombination mit den Rollläden auch eine gute Wärme- und Schalldämmung.

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

Diese einzigartige Immobilie in ruhiger Lage von Eichelhardt bietet ein besonderes Wohnambiente und wartet auf einen neuen Eigentümer, der ihren Charme zu schätzen weiß. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Sofern Sie auf eine ruhige Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

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

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](#)



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

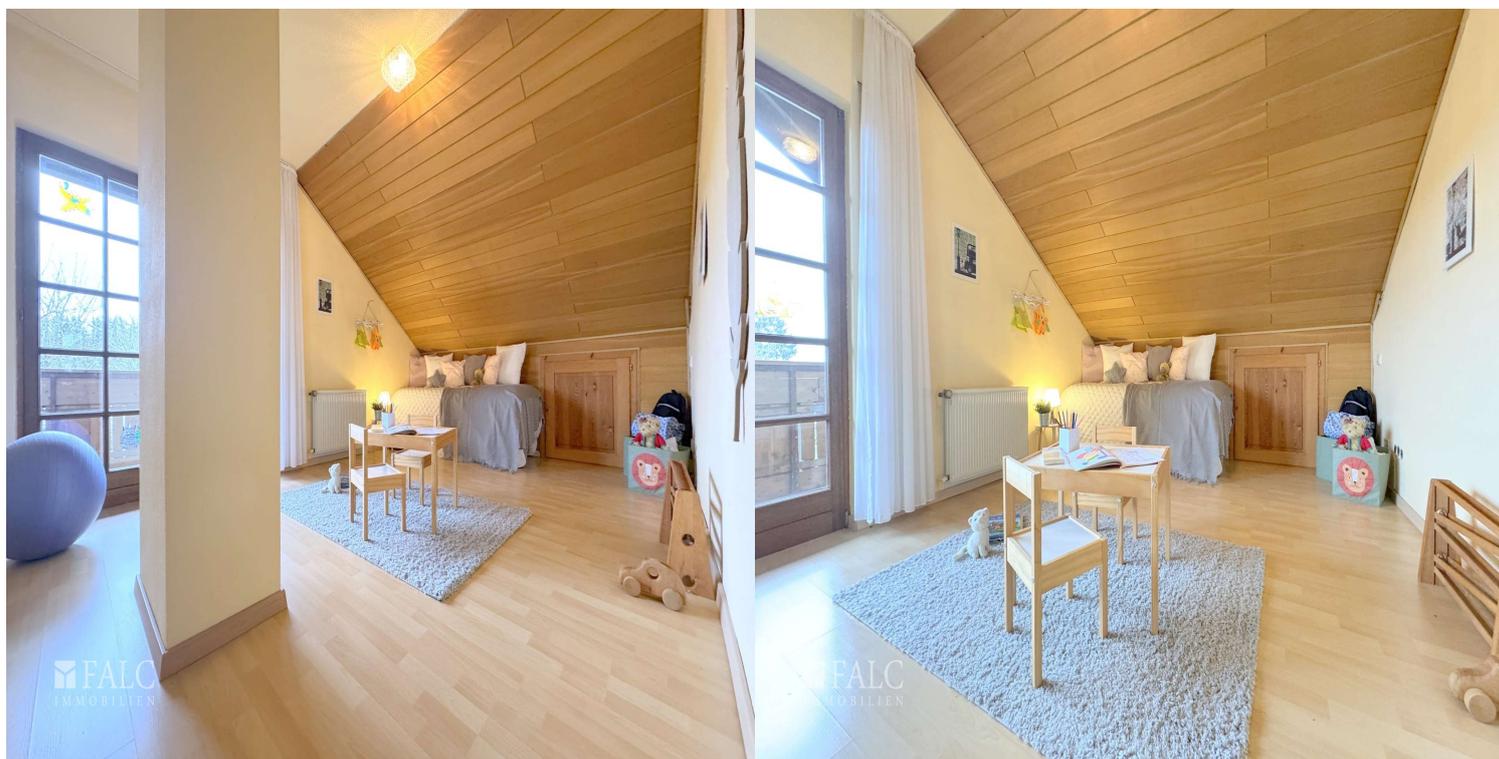
[Online ansehen](#)



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

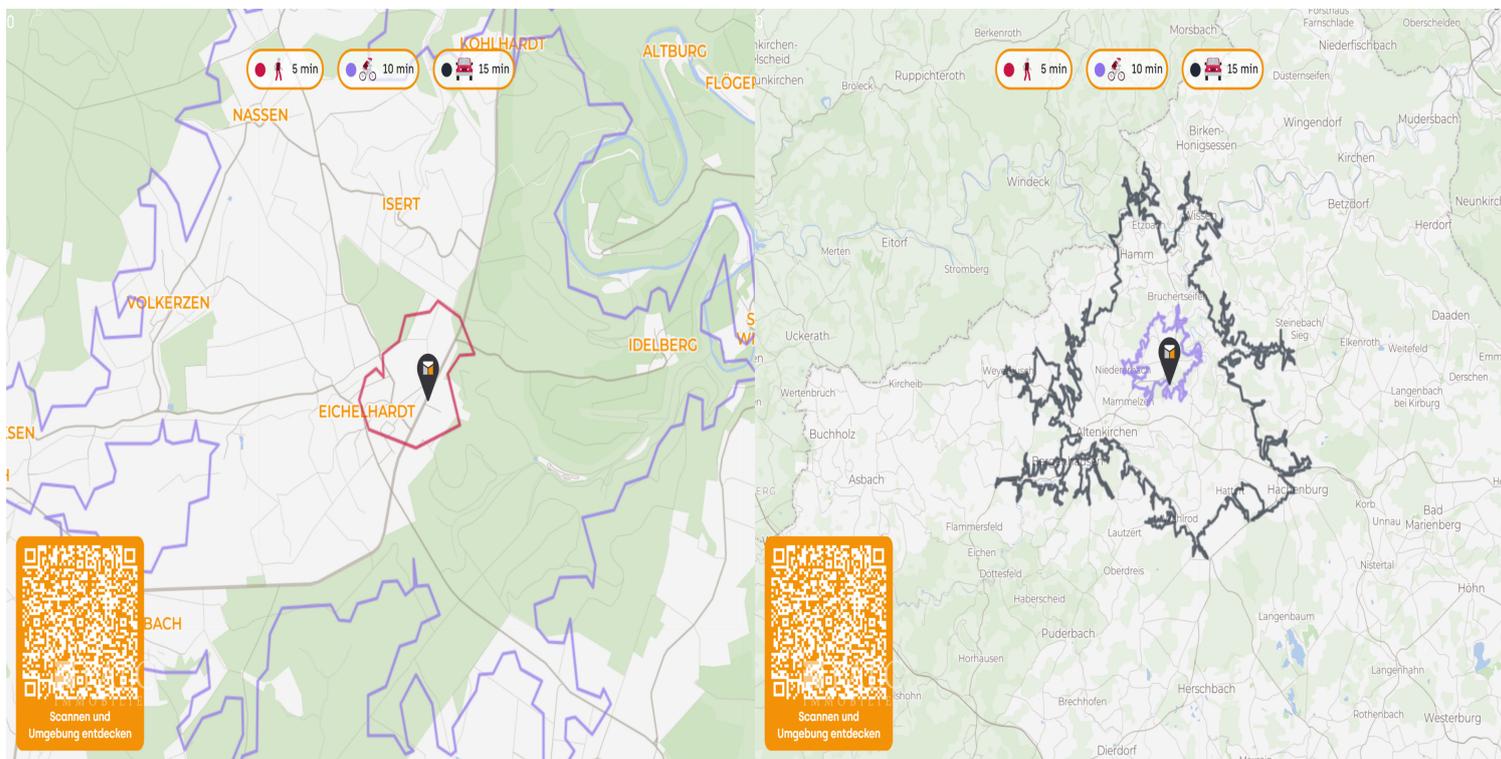
[Online ansehen](#)



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](#)