



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-60182

Beste Lage für Zukunftstage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

870.000,00 €
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	200,0 m²
Grundstücksfläche	648,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.01.2035
Energiebedarf	167,48
Energieeffizienzklasse	F
Ausstellungsdatum	29.01.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten Wohngebiet in Wachtberg und bietet eine ideale Umgebung für Familien. Die ruhige Straße ist geprägt von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft. Diese Umgebung sorgt für ein sicheres und angenehmes Wohngefühl.

Für Familien sind besonders die Nähe zu Schulen und Kindergärten hervorzuheben. Die katholische Grundschule Pech ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar und ein heilpädagogischer Kindergarten befindet sich etwa 2 km entfernt. Diese kurzen Wege sorgen dafür, dass der Schulweg für die Kleinen sicher und unkompliziert ist.

Auch die Freizeitgestaltung kommt hier nicht zu kurz. Zwei Spielplätze sind schnell erreichbar und laden Kinder zum Spielen und Toben ein, während Eltern die unbeschwerte Atmosphäre genießen können. Der nächstgelegene Spielplatz ist etwa 350 Meter entfernt und bietet eine grüne Oase für Kinder jeden Alters.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, sodass die tägliche Versorgung problemlos verläuft. Ein Bioland Hofladen ist etwa 1,7 km entfernt und bietet frische regionale Produkte. Für den großen Einkauf kann der EDEKA, knapp 2,7 km entfernt, aufgesucht werden.

Öffentlicher Personennahverkehr ist ebenfalls gut erreichbar. Die nächstgelegene Bushaltestelle Huppenberg ist ca. 300 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Orte. Für weiter entfernte Reisen ist die Autobahnauffahrt knapp 5 km entfernt, und der nächstgelegene internationale Flughafen ist rund 35 km entfernt. Dies gewährleistet eine gute Anbindung sowohl für den täglichen Pendelverkehr als auch für Reisen im In- und Ausland.

Wachtberg zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe aus. Gerade für Familien, die Wert auf eine harmonische und kindgerechte Umgebung legen, bietet diese Immobilie die perfekte Ausgangslage. Die Kombination aus guter Infrastruktur, Bildungs- und Freizeitangeboten sowie einer ruhigen Wohnlage.

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 massiv gebaute Zweifamilienhaus, bestehend aus spiegelgleichen Doppelhaushälften, bietet auf ca. 250 m² Wohnfläche und einem 648 m² großen Grundstück viel Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder für eine große Familie – hier finden Sie ein Zuhause, das sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpasst.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen gemeinsamen Eingangsbereich, der den Zugang zu den beiden Haushälften ermöglicht. Jede Seite führt Sie in das großzügige Erdgeschoss, das einen offenen Wohn- und Essbereich umfasst. Der direkte Zugang zum Garten und zur Terrasse sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die separat angelegte Küche bietet genügend Platz für Stauraum und die Zubereitung von Mahlzeiten. Ein Gäste-WC rundet die Ausstattung auf dieser Ebene ab.

Das Obergeschoss ist frei zugänglich und nicht unterteilt, sodass es für beide Haushälften genutzt werden kann. Hier befinden sich insgesamt sechs Zimmer, die jeweils einen Zugang zu den angrenzenden Balkonen bieten. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung, wobei eines der Bäder modern ausgestattet wurde und durch seine hochwertige Einrichtung besticht.

Auch der Keller ist nicht getrennt und steht allen Parteien offen. Auf dieser Ebene finden Sie einen Werkraum, zwei Waschräume, einen Heizungsraum, ein weiteres Badezimmer, eine Küche sowie ein Schlafzimmer. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen den Keller ideal für Stauraum, Hobbyräume oder als gemeinschaftlich genutzten Bereich.

Das Grundstück überzeugt mit einem großzügigen Garten und Terrassen, die ausreichend Platz für Erholung, Spiel und gesellige Zusammenkünfte bieten. Die symmetrische Bauweise der Doppelhaushälften schafft eine klare Struktur und optimale Nutzungsmöglichkeiten für beide Seiten.

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 gesamte Haus ist mit doppelt verglasten Fenstern in PVC-Rahmen ausgestattet, die für eine hohe Wärme- und Schallisolierung sorgen.

Im Erdgeschoss sind die Böden größtenteils mit Fliesen belegt, was eine pflegeleichte und langlebige Oberfläche bietet. Im linken Wohn- und Essbereich wurde zusätzlich hochwertiges Stäbchen-Eichenparkett verlegt, das dem Raum eine ansprechende Optik und Behaglichkeit verleiht. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist in beiden Haushälften vorhanden und wurde in der rechten Haushälfte erneuert, um einen modernen Standard zu gewährleisten. Im Obergeschoss ist der Boden mit Laminat verlegt, das robust und pflegeleicht ist.

Die Badezimmer sind in beiden Haushälften gefliest, wodurch sie besonders pflegeleicht und langlebig sind. Das Badezimmer im linken Obergeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das Badezimmer im rechten Obergeschoss sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne bietet.

Für eine effiziente Heizversorgung sorgt eine neue Gasheizung, die beide Wohneinheiten unabhängig versorgt.

Insgesamt bietet das Haus eine durchdachte Ausstattung, die sowohl funktional als auch komfortabel ist und den modernen Wohnanforderungen gerecht wird.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie 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.

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 150.000 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

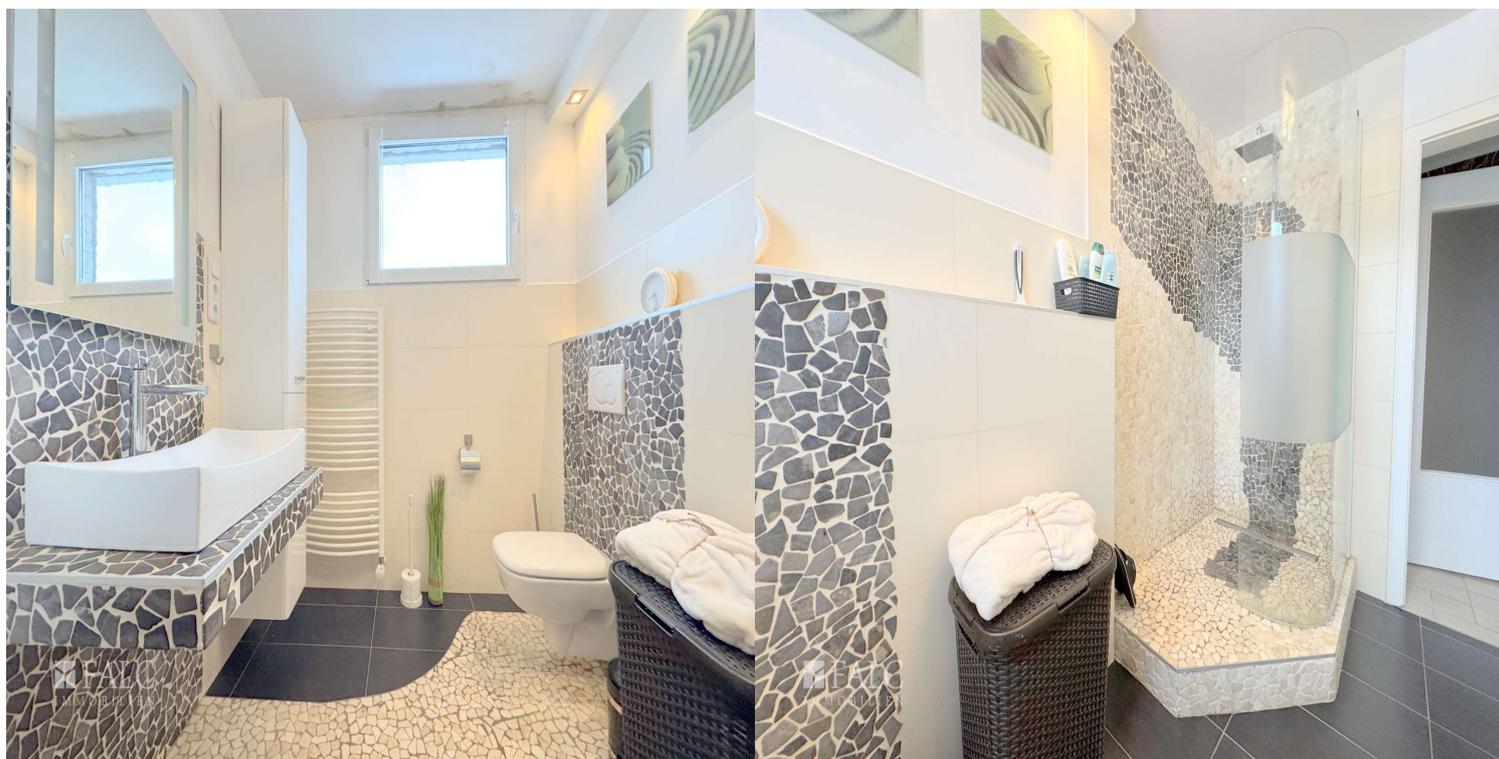
[Online ansehen](#)



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

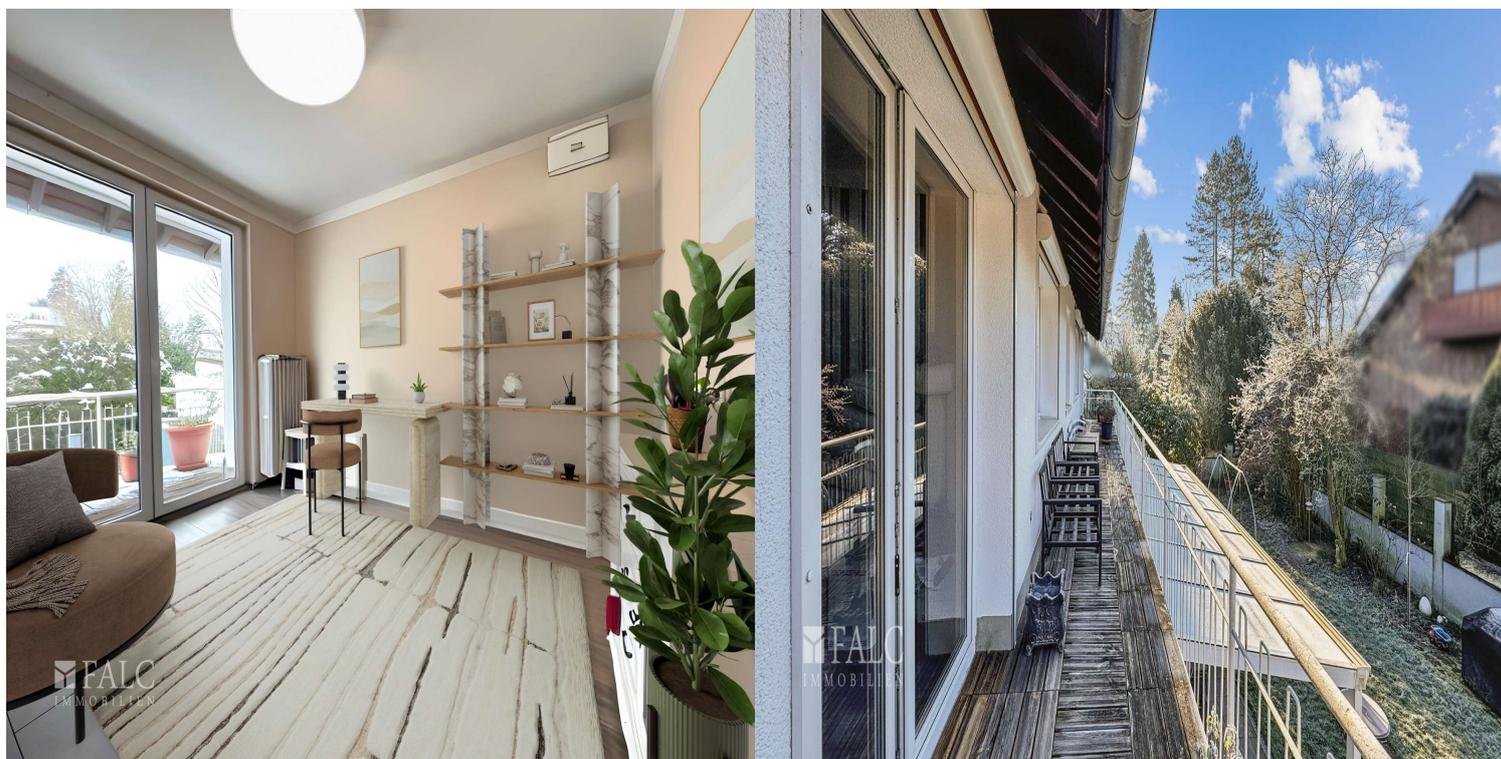
[Online ansehen](#)



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

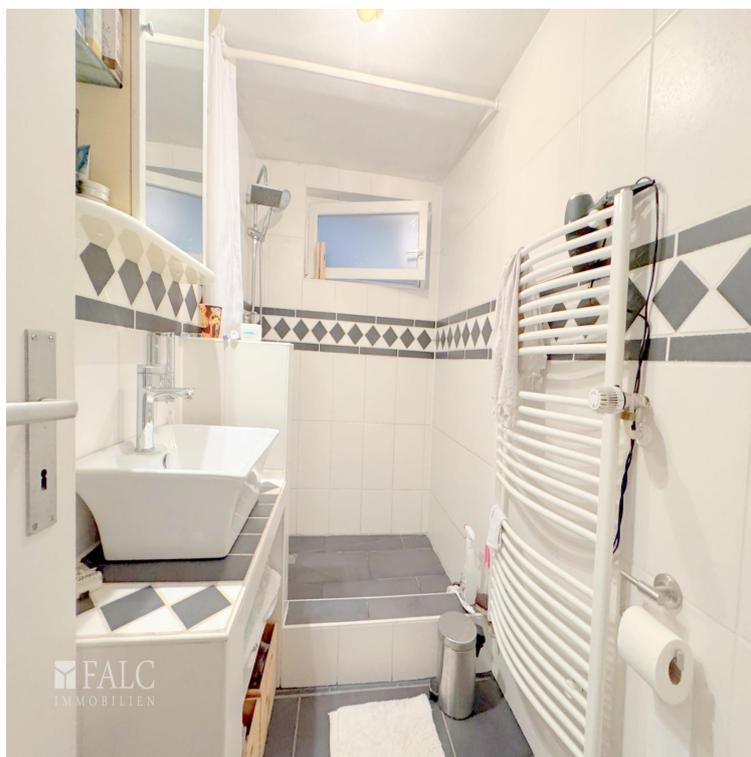
[Online ansehen](#)



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

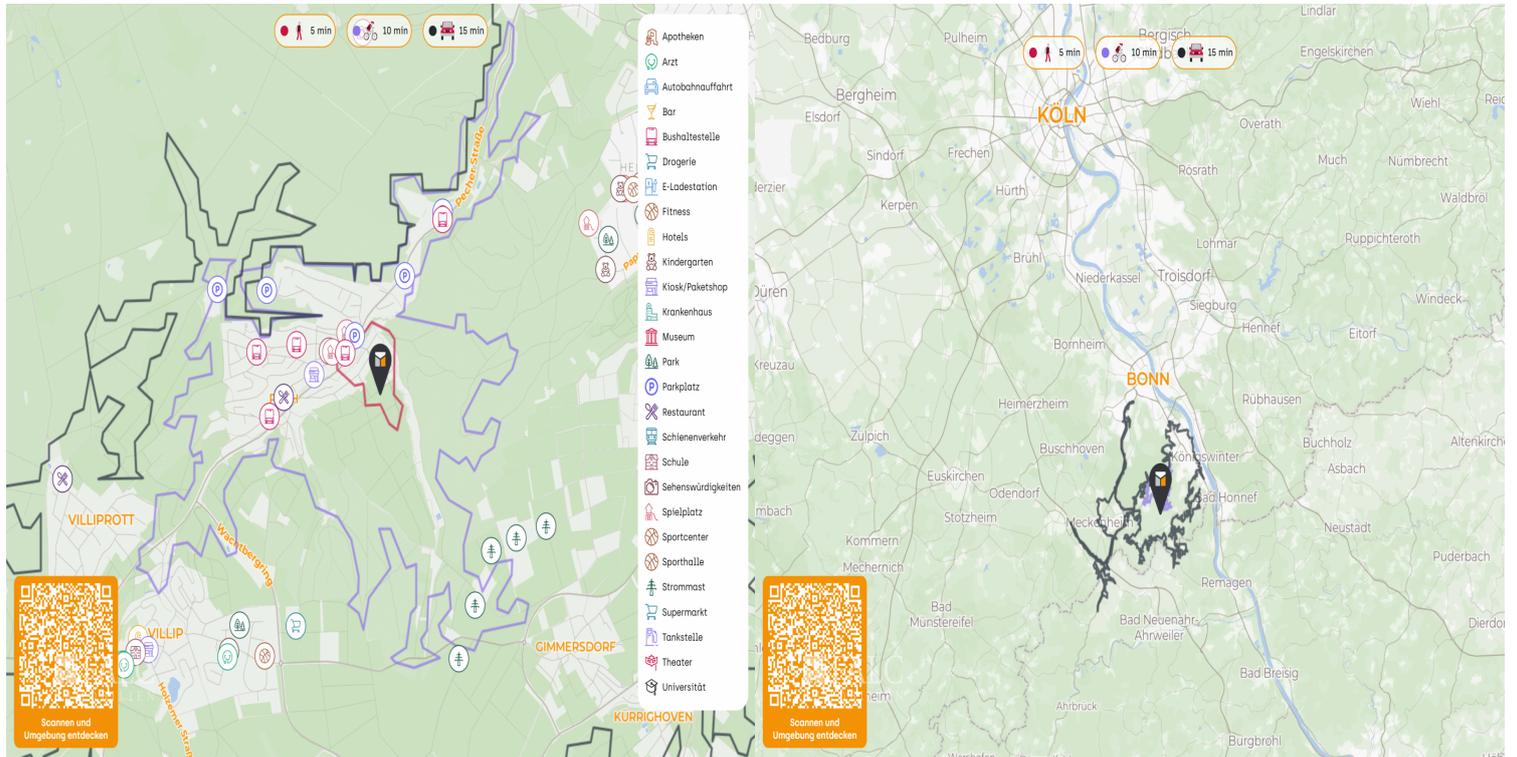
[Online ansehen](#)



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

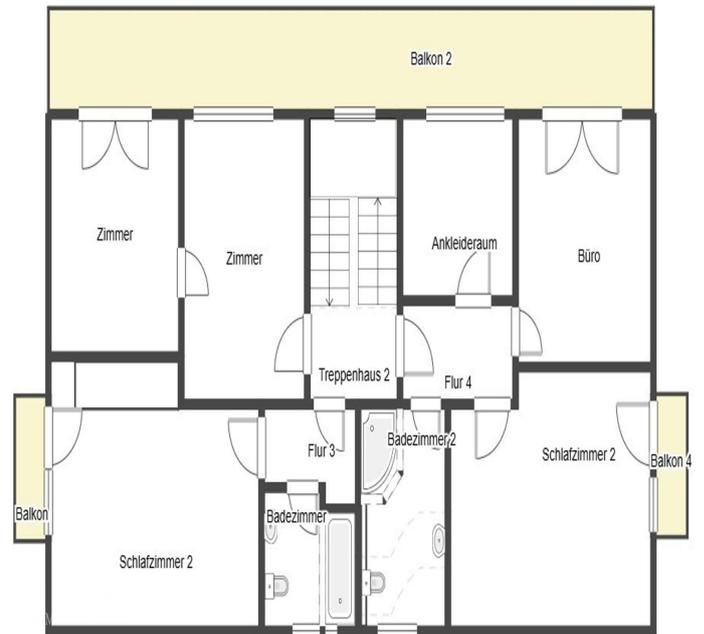
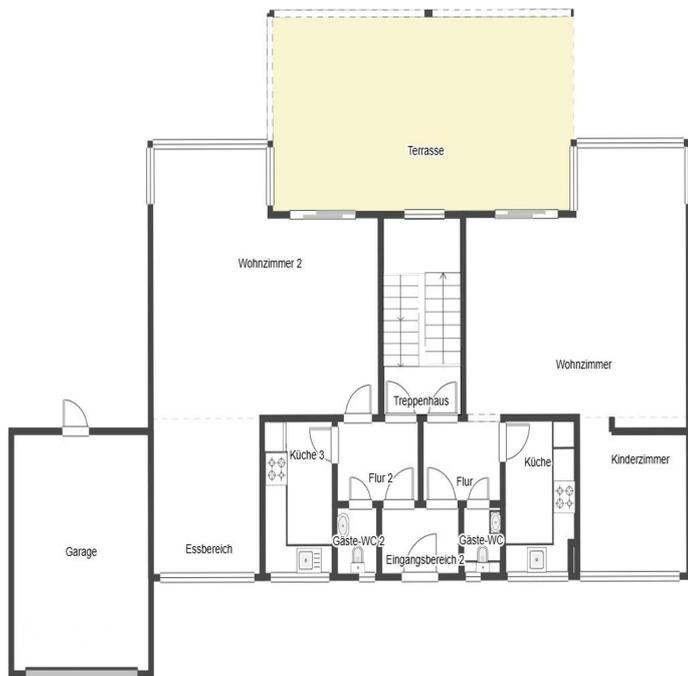
[Online ansehen](#)



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

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](#)