



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort besichtigen**

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-AL-70370

**Ein Haus, viele Möglichkeiten – Verwirklichen Sie Ihren Wohnraum!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**39.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>288,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Dielen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese charmante Immobilie befindet sich in einer hervorragend angebundenen und ausgesprochen familienfreundlichen Umgebung, die sich durch ihre vielfältigen Vorzüge auszeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter eine Realschule, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Diese Nähe zu Schulen macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit schulpflichtigen Kindern, die Wert auf kurze Wege und eine gute Bildung legen.***

***Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte wie Rewe XL und ALDI Süd sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine unkomplizierte Versorgung mit Lebensmitteln und anderen wichtigen Artikeln des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus finden sich in der Umgebung zahlreiche Bäckereien, Apotheken und kleinere Geschäfte, die das Angebot abrunden und das tägliche Leben erleichtern.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle und einfache Verbindung in die umliegenden Gebiete gewährleistet. Der nahegelegene Waldbröl Busbahnhof bietet zusätzliche Mobilitätsoptionen und ermöglicht eine flexible Gestaltung des Alltags. Für Pendler ist die Autobahn in etwa 20 Minuten erreichbar, was eine bequeme Anbindung an größere Städte und Arbeitsplätze sicherstellt. Der Flughafen Köln/Bonn, der etwa eine Stunde entfernt liegt, bietet internationale Verbindungen und macht auch Fernreisen unkompliziert.***

***Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl von Möglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen. Der nahegelegene De Blaren Park lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Sportbegeisterte finden im Fit & Fun Fitnessstudio eine ideale Trainingsmöglichkeit, die ebenfalls in der Nähe liegt. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu aktiven Erkundungstouren einladen.***

***Kulturell Interessierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: In der Umgebung finden regelmäßig Veranstaltungen und Feste statt, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Nachbarschaft beleben. Verschiedene Restaurants und Cafés bieten kulinarische Genüsse und laden zum Verweilen ein.***

***Diese Lage kombiniert eine hervorragende Infrastruktur mit einer angenehmen Wohnumgebung, die ideal für alle ist, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine familienfreundliche Nachbarschaft legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Gemeinschaft, die das Leben bereichert und den Alltag erleichtert.***

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*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit seinem zeitlosen Charakter und bietet eine durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen – ideal für alle, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.*

*Im Erdgeschoss empfängt Sie ein kompakter Eingangsbereich mit angrenzendem Treppenhaus. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, die Küche sowie ein funktional geschnittener Wohn- und Essbereich, der Platz für das tägliche Familienleben bietet.*

*Das Haus ist teilunterkellert und stellt zusätzlichen Stauraum für Vorräte..*

*Im ersten Obergeschoss stehen Ihnen ein weiteres Gäste-WC, ein Badezimmer mit Tageslicht, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das aktuell als Wohnzimmer genutzt wird. Es eignet sich jedoch ebenso gut als zweites Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer.*

*Der Dachboden wurde zuletzt als Hobbyraum genutzt. Mit etwas Kreativität lässt sich dieser Bereich für vielfältige Zwecke weiterentwickeln – ob Rückzugsort, Stauraum.*

*Ein kleiner Vorgarten schafft eine angenehme Atmosphäre im Eingangsbereich, und ein eigener Stellplatz direkt am Haus sorgt für praktischen Alltagskomfort.*

**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*

### **Ausstattung**

*Das Haus verfügt über eine teils traditionelle Ausstattung mit wohnlichen Elementen, die den Charakter des Gebäudes unterstreichen.*

*Es ist insgesamt sanierungsbedürftig – ideal also für handwerklich geschickte Käufer oder alle, die sich ihr Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.*

*Im Erdgeschoss befindet sich eine ältere, aber funktionale Einbauküche, die direkt an den Wohn- und Essbereich anschließt. Hier sorgt ein Kamin für eine angenehme Atmosphäre und gemütliche Stunden. Der Boden im Wohn- und Essbereich ist mit klassischem Stäbchenparkett ausgestattet, die übrigen Räume im Erdgeschoss sind gefliest.*

*Im Obergeschoss findet sich ein weiteres wohnliches Detail: ein zweiter Kamin im aktuellen Wohnzimmer. Der durchgehende Holzboden verleiht der Etage eine warme Ausstrahlung.*

*Typisch für den Stil des Hauses sind die Holzdecken, die sich durch alle Etagen ziehen und dem Gebäude eine rustikale Note verleihen. Die Möblierung ist vorhanden und kann bei Bedarf übernommen werden.*

*Ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus sorgt für praktischen Komfort im Alltag.*

*Bitte beachten Sie: Die Immobilie befindet sich in einem in die Jahre gekommenen Zustand und erfordert je nach Anspruch umfassende Sanierungsmaßnahmen. Dafür bietet sie aber eine solide Substanz und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ob als Eigenheim, Mehrgenerationenhaus oder als Projekt für kreative Köpfe*

**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*

## **Sonstiges**

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

**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](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](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)

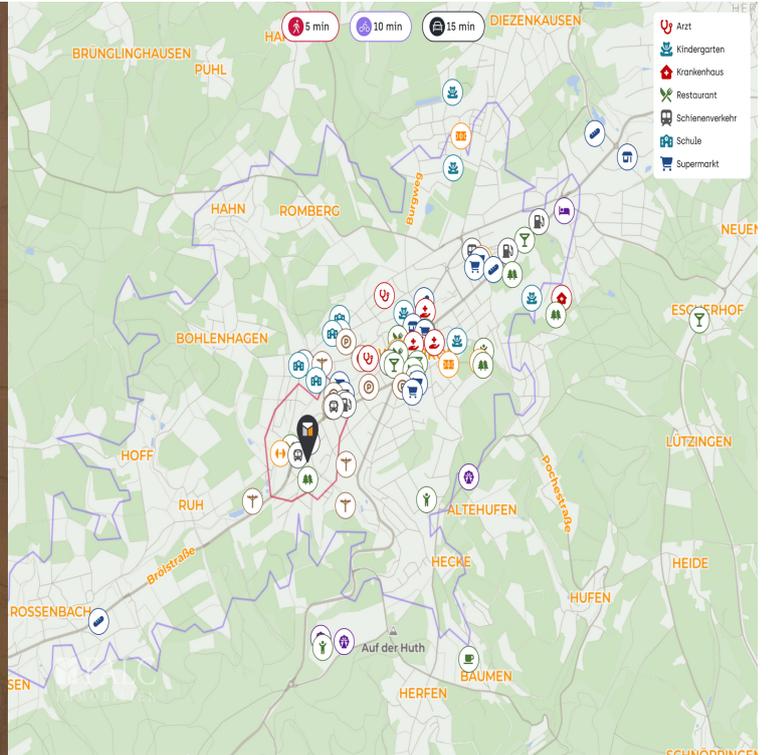
[Online ansehen](#)



# 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)

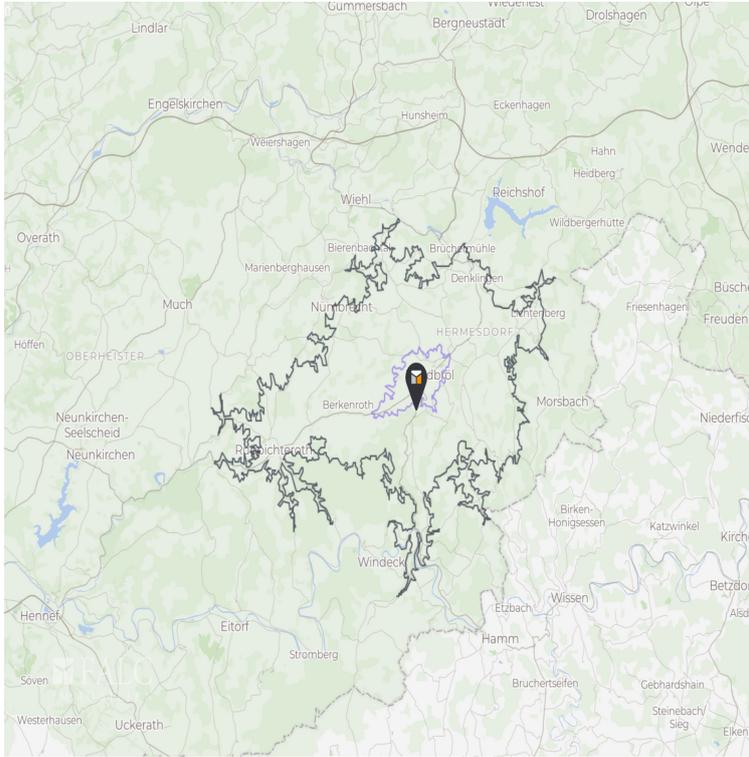
[Online ansehen](#)



# 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](#)