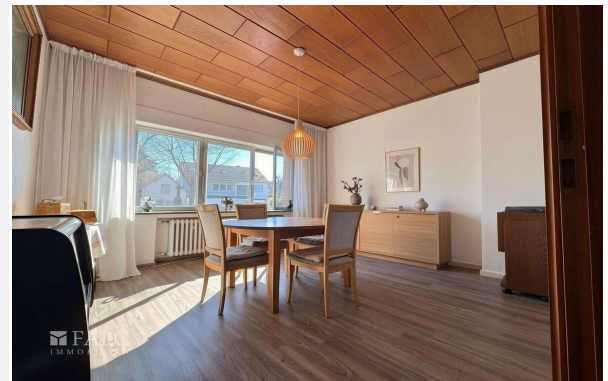




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-74084

Ein Zuhause für Generationen – Zwei Häuser mit vielfältigen Möglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	201,7 m²
Grundstücksfläche	820,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1906
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft und kurzen Wegen für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar: Ein EDEKA liegt in der Nähe, ebenso Aldi Süd und Netto Marken-Discount, sodass der Wocheneinkauf unkompliziert erledigt ist. Für Besorgungen zwischendurch befindet sich ein dm ebenfalls in der Umgebung.

Für Familien ist die Lage besonders praktisch, weil sich mehrere Grünflächen in der Nähe anbieten. Ein Park ist in ca. 1 km erreichbar und eignet sich für Spaziergänge, Spielrunden und kleine Auszeiten im Freien. Auch die medizinische Versorgung ist gut abgedeckt: Eine Praxisklinik sowie weitere Arztpraxen und Zahnärzte liegen in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Die Bushaltestellen Kalkstraße und Bornheim Mühlenstraße sind fußläufig erreichbar, der Bahnhof Dersdorf liegt in ca. 1 km Entfernung. Für Pendler und Ausflüge mit dem Auto sind mehrere Autobahnauffahrten zur A 555 in wenigen Kilometern erreichbar.

Auch kulinarisch bietet die Umgebung Abwechslung: Restaurants wie Zum letzten Groschen oder Ceci's liegen in der Nähe und sind ideal für ein entspanntes Essen ohne lange Wege. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene E Ladepunkte, die den Alltag mit Elektrofahrzeug zusätzlich erleichtern.

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

Diese besondere Immobilie vereint historischen Charme, viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der ehemalige Bauernhof wurde im Jahr 1906 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche wird aktuell vermessen und wird bei der Besichtigung vorliegen. Verteilt auf zwei separate Wohnhäuser, bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Besonders für Mehrgenerationenwohnen, große Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten eröffnet sich hier ein seltenes und äußerst attraktives Gesamtbild. Das Grundstück ist ca. 825m² groß. Das Haupthaus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 120 m², während das Nebengebäude eine Wohnfläche von 81,69 m² aufweist.

Das Anwesen ist um einen großzügigen Innenhof angeordnet, wodurch eine geschlossene und zugleich sehr private Hofanlage entsteht. Die beiden Wohnhäuser befinden sich innerhalb dieser Anlage und ermöglichen ein gemeinsames Leben in unmittelbarer Nähe – gleichzeitig bleibt jedoch ausreichend räumliche Trennung erhalten.

Das Hauptgebäude verfügt neben einem Wohnzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer noch über drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyräume genutzt werden können.

Das zweite Wohnhaus bildet eine eigenständige Wohneinheit und bietet ebenfalls vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich im Erdgeschoss ein Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie eine Küche. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere Zimmer, die ebenso individuell genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens sind die angrenzenden Scheunenbereiche, die dem Hof seinen ursprünglichen Charakter verleihen und zugleich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Insgesamt stehen vier Scheunenräume sowie Dachstuhl zur Verfügung. Der großzügige Innenhof verbindet die Gebäude miteinander und schafft eine einzigartige Atmosphäre, wie sie nur selten zu finden ist.

Die Kombination aus zwei separaten Wohnhäusern, großzügigen Scheunenflächen und dem weitläufigen Innenhof macht diese Immobilie zu einer idealen Lösung für Mehrgenerationenwohnen, große Familien oder Menschen, die Wohnen und kreative Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.

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

Ausstattung

Die Gebäude des ehemaligen Bauernhofs verfügen über eine funktionale und solide Grundausstattung. Die Beheizung der Immobilien erfolgt über eine Ölheizung, welche die Wärmeversorgung der Wohnräume sicherstellt.

In beiden Häusern sind doppelt verglaste Fenster verbaut, die zusätzlich mit Rollläden ausgestattet sind und somit sowohl für einen guten Wärmeschutz als auch für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz sorgen. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus einer Kombination aus Laminat und Fliesen, wodurch eine pflegeleichte und praktische Nutzung der Wohnräume gewährleistet wird.

Im Hauptgebäude befindet sich eine Einbauküche, die bereits vorhanden ist und direkt genutzt werden kann. Die beiden Badezimmer der Anlage sind jeweils mit Badewanne und Dusche ausgestattet und verfügen zudem über Fenster, die für eine natürliche Belichtung sowie eine gute Belüftung der Räume sorgen.

Im zweiten Wohngebäude besteht die Möglichkeit, die Räume durch das Verlegen neuer Bodenbeläge individuell aufzuwerten und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dadurch bietet sich hier zusätzliches Potenzial, die Wohnräume modern und ganz nach persönlichem Geschmack zu gestalten.

Ergänzt wird das Anwesen durch die angrenzenden Scheunenflächen, die weitere Nutz- und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen und den ursprünglichen Charakter der Hofanlage unterstreichen.

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

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

[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

Media-Store.net

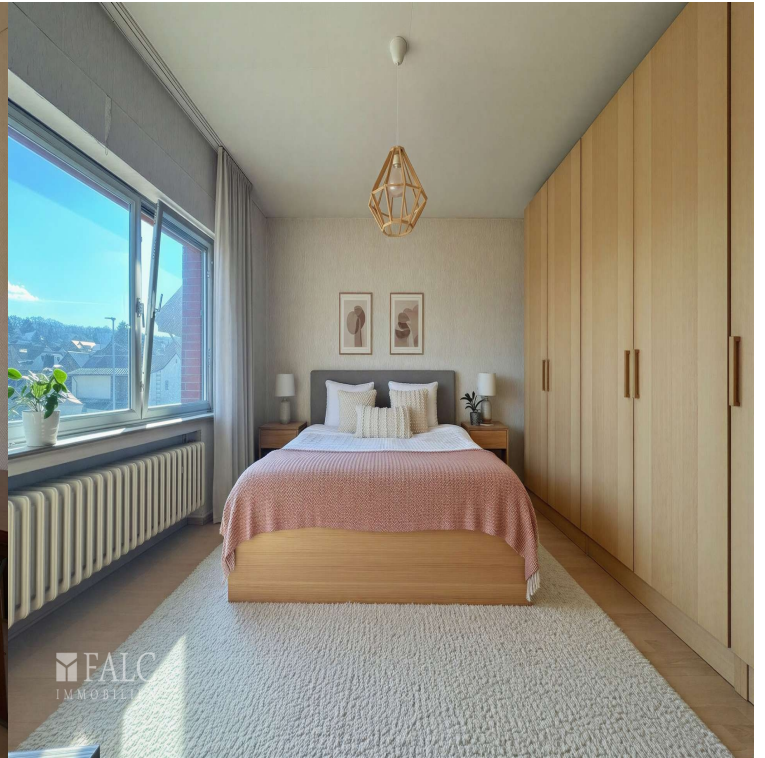
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

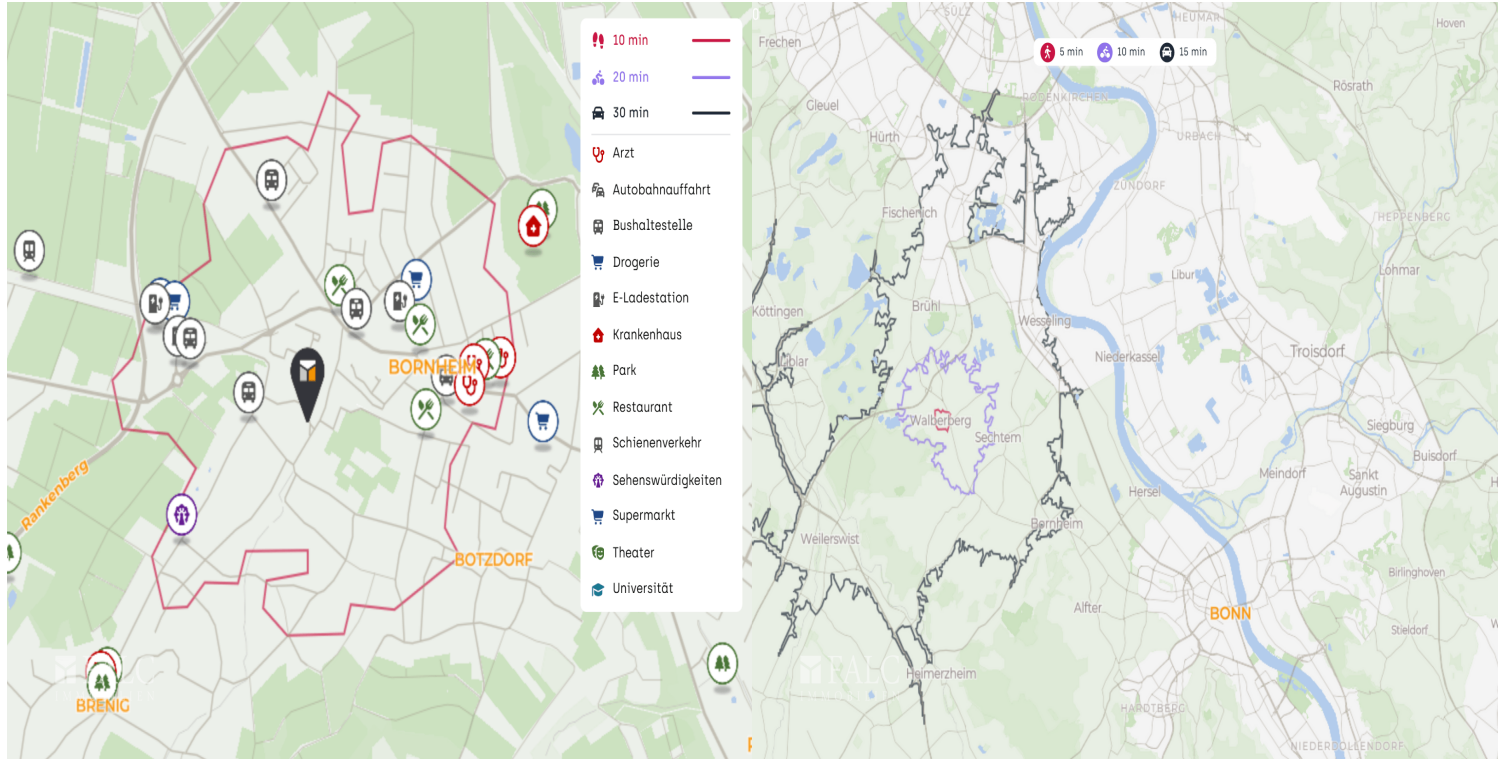
[Online ansehen](#)



WP 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



Spezies nicht maßstäblich



Spezies nicht maßstäblich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

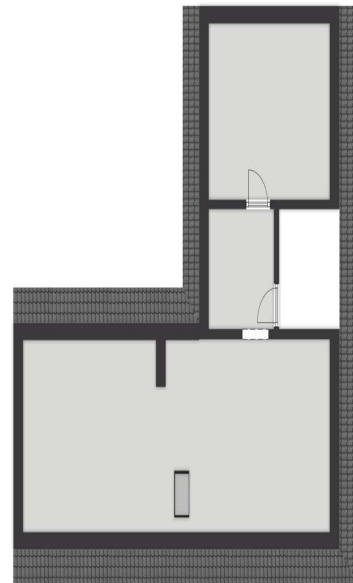
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies nicht maßstäblich

Spezies nicht maßstäblich

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



Scheune

Spezial-View möglich

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](#)