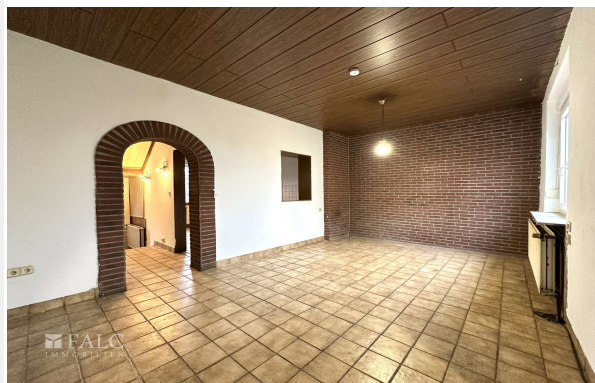




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIMa-66593

Charmantes Haus möchte aus dem Dornröschenschlaf wachgeküsst werden! Ideal für die kleine Familie!

Eckdaten

Kaufpreis

170.000,00 €

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	80,0 m²
Nutzfläche	15,0 m²
Grundstücksfläche	346,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1915
Letzte Modernisierung	2016
Bad	Wanne
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Kohle/Koks
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer harmonischen Wohngegend, die von gepflegten Grünflächen und einer ruhig gelegenen Straße geprägt ist. Die Bewohner dieser Straße schätzen die entspannte Atmosphäre, die diese Wohnadresse ausstrahlt. Hier wohnen Menschen aller Altersgruppen, was zu einer lebendigen und ausgewogenen Nachbarschaft beiträgt.

Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Es gibt zahlreiche Kindergärten und Schulen direkt in der Nähe, was besonders für Familien mit Kindern eine komfortable Lösung bietet. Die Lindgren Schule sowie der Kath. Kindergarten St. Barbara sind in kürzester Zeit erreichbar und bieten eine hervorragende Bildungsberatung für die Jüngsten.

Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie den Netto Marken-Discount wenige Schritte vom Wohnort entfernt, während Arztpraxen und die Marien-Apotheke ebenfalls schnell erreichbar sind. Der nahe gelegene Spielplatz bietet eine wunderbare Möglichkeit für Kinder, sich im Freien zu bewegen und Kontakte zu knüpfen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen wie der Bismarckstraße in unmittelbarer Nähe. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung zu anderen Teilen der Stadt und darüber hinaus. Für eine entspannte Freizeitgestaltung lädt das Majestic Theater zu kulturellen Erlebnissen ein, und in der Bar Alter Ritter können Sie den Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Für Reisende und Pendler ist die gute Erreichbarkeit der Autobahnen von Vorteil, während der nächste internationale Flughafen in etwa einer halben Stunde zu erreichen ist. Die Infrastruktur für individuelle Mobilität, wie E-Ladestationen und Parkmöglichkeiten in der Nähe, rundet das Angebot ab und macht diese Lage besonders attraktiv für Immobilieninteressenten, die Wert auf Flexibilität und Lebensqualität legen.

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 Ihrem charmanten Rückzugsort in der idyllischen Stadt Waltrop. Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre überschaubare und dennoch gut durchdachte Größe aus, die sowohl Singles als auch Paaren oder kleinen Familien eine komfortable Wohnform bietet.

Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 80 m², die sich ideal eignet, um den Alltag gemütlich und funktionell zu gestalten. Der Grundriss ist offen und einladend gestaltet, um den zur Verfügung stehenden Raum optimal auszunutzen.

Das Erdgeschoss bietet eine geräumige Wohnküche, das Wohnzimmer mit Blick in den Garten, und das Badezimmer mit Fenster. Von dieser Ebene kommen Sie in den schönen großen Garten.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit 2 großen Schlafzimmern, durch die Gauben haben Sie kaum Schräge.

Das Highlight ist der wohnlich ausgebaute Spitzboden. Vielleicht ist das ein toller Raum um Kreativ zu werden. Ganz nach Ihren Vorstellungen.

Das Grundstück von 346 Quadratmetern bietet ausreichend Platz für eine kleine grüne Oase. Gestalten Sie diesen Außenbereich nach Ihren individuellen Vorstellungen, sei es für einen kleinen Gemüsegarten, eine gemütliche Terrasse oder einen Spielbereich für Kinder.

Die Lage des Hauses bietet den Vorteil einer ruhigen Wohngegend, gleichzeitig jedoch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur von Waltrop. Die naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sorgen für einen komfortablen Lebensstil. Öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen machen Pendeln einfach und effizient.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

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

Besondere Merkmale auf einem Blick:

- Reines Kaufgrundstück
- Wohnfläche ca. 80 m² (sehr gut aufgeteilt)
- Zusätzlich wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Spitzboden
- 3 Schlafzimmer möglich
- Küche mit Durchreiche zum Wohnzimmer
- Fenster und Haustür 2016
- Pelletsheizung Kombikessel 2017 (Allesbrenner Holz, Kohle etc.)
- Toller Spiel- oder Nutzgarten
- Ausbaufähiger Spitzboden
- Beigeputzte und verspachtelte Wände 2025

Sonstiges

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 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 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder eine Nachricht via WhatsApp.

FALC Immobilien Dorsten
Alina Masznyi
alina.masznyi@falcimmo.de
Mobil: 0176 84578370

Sarah Wohlgemuth
sarah.wohlgemuth@falcimmo.de
Mobil: 0176 246 60 890
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

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

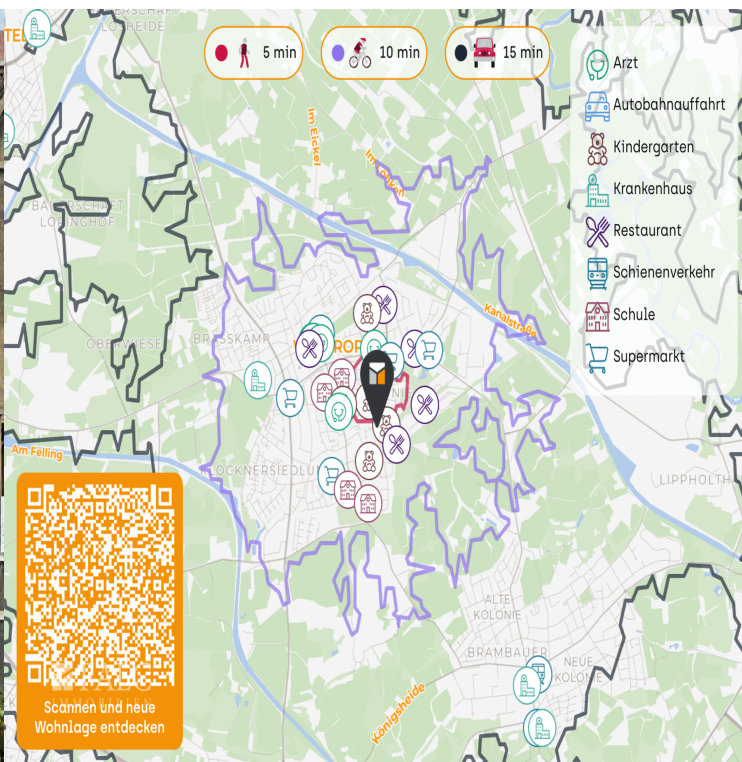
[Online ansehen](#)



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

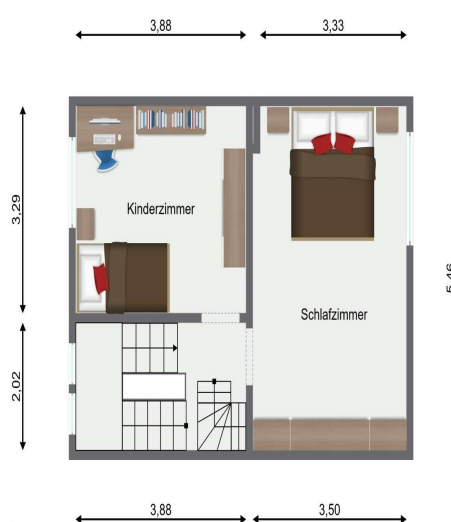
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

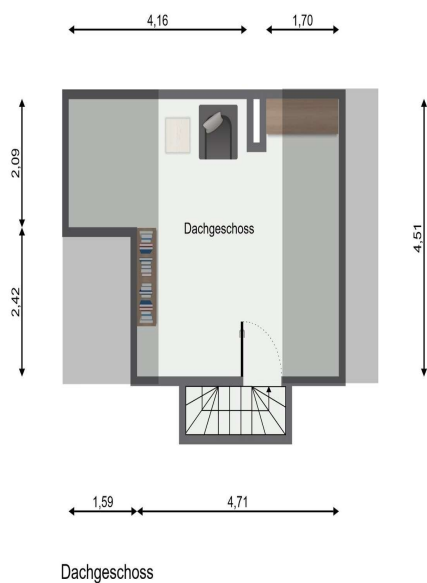


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



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](#)