



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnGo-42149

Idyllisches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Pracht!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

419.999,00 €
3,57% inkl. 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	221,2 m²
Nutzfläche	62,8 m²
Grundstücksfläche	781,0 m²
Gesamtfläche	221,2 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.02.2034
Energiebedarf	111
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.02.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Umgebung:

Das Anwesen liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, umgeben von grünen Wiesen und einer harmonischen Atmosphäre. Die Straßen sind gepflegt, und die Nachbarschaft strahlt einen einladenden Charakter aus.

Zugänglichkeit:

Die Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit. Gleichzeitig bietet die Lage die Vorzüge einer ruhigen und entspannten Wohnatmosphäre.

Natur und Erholung:

Die Umgebung präsentiert sich mit einer natürlichen Schönheit. Grüne Gärten, Bäume und die umliegende Landschaft schaffen eine Oase der Ruhe. Perfekt für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach nur, um die Natur zu genießen.

Diese ruhige Straße verspricht eine super Atmosphäre, während gleichzeitig die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist. Die Anbindung macht das Haus zu einem super Rückzugsort, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Der Kindergarten und die Schulen sind innerhalb von 4-5 km zu erreichen. Das Zentrum ist innerhalb von 1 km zu erreichen um dort diverse Einkaufsmöglichkeiten und Läden des täglichen Bedarf zu finden sowie Ärzte ect.

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies des Wohnens! Das freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 165 m² und einer zusätzlichen Einliegerwohnung von 55 m² bietet nicht nur großzügige Räumlichkeiten, sondern auch ein unvergleichliches Wohngefühl. Das im Jahr 2001 erbaute Haus steht auf einem beeindruckenden Grundstück von 781 m² und besticht durch eine idyllische Lage. Perfekt für Familien, die das Besondere suchen.

Lassen Sie sich von diesem exklusiven Angebot begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr Traumhaus erwartet Sie!

Ausstattung

- Wohnfläche Hauptgebäude: 165 m²
- Gesamtanzahl Zimmer im Haus: 4
- Einliegerwohnung: 55 m² (3 Zimmer, separater Eingang)
- Baujahr: 2001

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

- Doppelgarage und 3 Außenstellplätze
- Helle Raumaufteilung
- Schöner großer und gepflegter Garten
- Gäste WC
- Offener Grundriss
- Lichtdurchflutete Zimmer
- Getrenntes Leben möglich

Das Anwesen präsentiert sich mit einem harmonischen Komfort. Der offene Grundriss schafft ein helles und einladendes Ambiente. Besonderes Highlight ist die Sauna, die Entspannung pur verspricht. Der Balkon sowie die überdachte Terrasse bieten optimale Plätze, um die Ruhe und den Ausblick auf den großzügigen Garten zu genießen.

Das großzügige Grundstück von 781 m² ist ein wahres grünes Juwel. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Doppelgarage sowie drei Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gäste. Die Einliegerwohnung bietet Ihnen ganz viele Möglichkeiten zur Nutzung:

- **Unabhängigkeit und Privatsphäre:**

Eine separate Einliegerwohnung ermöglicht es Bewohnern, ihre Privatsphäre zu wahren und eine gewisse Unabhängigkeit zu genießen. Dies ist besonders vorteilhaft für Familienmitglieder, Gäste oder Mieter.

- **Möglichkeit der Mieteinnahmen:**

Eine Einliegerwohnung kann vermietet werden, was zusätzliche Einnahmen für die Hausbesitzer generiert. Dies kann dazu beitragen, die monatlichen Kosten für das Eigenheim zu reduzieren oder als Investition dienen.

- **Unterbringung von Gästen:**

Die separate Einliegerwohnung bietet eine ideale Unterkunft für Gäste. Familienangehörige, Freunde oder Verwandte können in ihrem eigenen Raum untergebracht werden, was sowohl für die Gäste als auch für die Hauptfamilie bequem ist.

- **Multigenerationales Wohnen:**

Einliegerwohnungen ermöglichen es mehreren Generationen, unter einem Dach zu leben, während gleichzeitig individuelle Privatsphäre und Autonomie erhalten bleiben. Dies ist besonders in

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Familien mit verschiedenen Altersgruppen von Vorteil.

- Home Office oder Arbeitsraum:

Die Einliegerwohnung kann als Home Office oder Arbeitsraum genutzt werden, was in unserer zunehmend digitalen Welt von Vorteil ist. Dies schafft eine Trennung zwischen Arbeit und persönlichem Leben.

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

Nennen Sie mir bei Anfragen bitte Ihre vollständige Anschrift - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (ehemals EnEV):

Baujahr des Hauses: 2001

Baujahr der Heizung: 2001

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 111 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieausweistyp: Bedarf

Gültigkeit Energieausweis: 05.02.2034

Sie haben auf Anhieb nicht das Richtige gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Möchten Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Für ein unverbindliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

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](#)

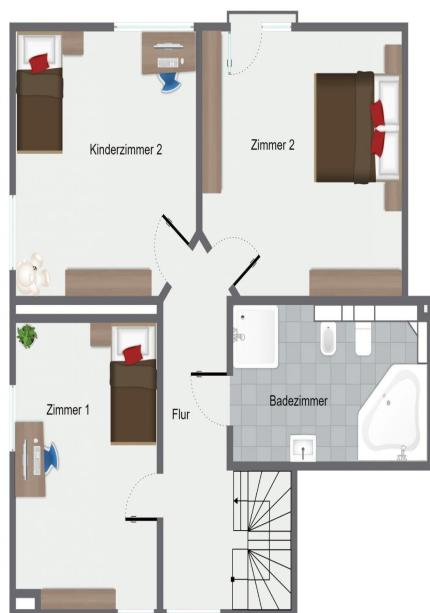


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)