



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnGr-73027

Bungalow in ruhiger Lage mit guter Anbindung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

350.000,00 €
3,57% 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	125,0 m²
Grundstücksfläche	336,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2035
Energiebedarf	303,6
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	07.08.2025
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

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein großer Vorteil, denn die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dies ermöglicht eine bequeme Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz und erleichtert den Alltag erheblich.

Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Kindergarten Sonnenschein ein wichtiger Punkt. Er ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet eine verlässliche Betreuung für die Kleinen. Dies ist besonders praktisch für Eltern, die in der Nähe arbeiten oder einfach die kurzen Wege schätzen.

Gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. Die hausärztliche Gemeinschaftspraxis ist in der Nähe und bietet eine umfassende medizinische Betreuung. Auch die Rosen-Apotheke ist nicht weit entfernt, was den Zugang zu Medikamenten und pharmazeutischer Beratung erleichtert.

Weiterhin sind diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig, oder mit dem Auto nur wenige Fahrminuten, entfernt.

Sportbegeisterte kommen in der E Dirt Arena West auf ihre Kosten. Diese Sportstätte bietet vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung und ist ein idealer Ort für alle, die sich gerne aktiv betätigen. Zusätzlich bietet das nahegelegene Fitnessstudio Vitadrom weitere Optionen für ein abwechslungsreiches Training.

Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert. Der nächste Flughafen ist etwa eine Stunde entfernt, was für Geschäftsreisende oder Urlaubsplaner von Vorteil ist.

Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für alle, die eine komfortable und gut angebundene Wohnumgebung suchen.

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

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1977 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Mit einer Wohnfläche von rd. 125m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie.

Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet, was durch die großen Fensterflächen unterstützt wird, die einen herrlichen Blick in den privaten Garten ermöglichen. Der angrenzende Essbereich schafft eine offene und kommunikative Atmosphäre, ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Vom Essbereich aus gelangen Sie in die, dem Baujahr entsprechend geschnittene, Küche. Linker Hand des Eingangsbereiches befindet sich das Gäste-WC sowie ein Abstell- oder Garderobenraum der den Alltag erleichtert.

Zur Linken der Immobilie gelangen Sie über den Flur zu den zwei Schlafzimmern, die individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein weiteres Zimmer könnte als Elternschlafzimmer dienen, das durch seine ruhige Lage und den Zugang zur Terrasse besticht.

Der private und vollkommen eingezäunte Garten lädt zu Spiel und Entspannung ein. Hier können Sie den Tag im Freien verbringen und die Natur genießen. Als Sonnenschutz verfügt die Terrasse über eine Markise. Zudem können Sie Gartengeräte oder Fahrräder entspannt in den angrenzenden Abstellraum lagern.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum, den Heizungskeller sowie ein weiteres Zimmer, das in der Wohnfläche einberechnet ist. Abgerundet wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, der sich zu Beginn der Straße befindet.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer familienfreundlichen Umgebung zu erwerben. Es vereint Funktionalität mit einem angenehmen Wohngefühl und ist bereit, neue Erinnerungen zu schaffen.

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

- Wohnfläche: rd. 125m²
- Baujahr: 1977
- Zimmeranzahl: 5, davon ein Zimmer im Untergeschoss
- Vollunterkellerung
- Garten, uneinsehbar mit Süd-Ostausrichtung
- Gäste-WC
- Außenstellplatz

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 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

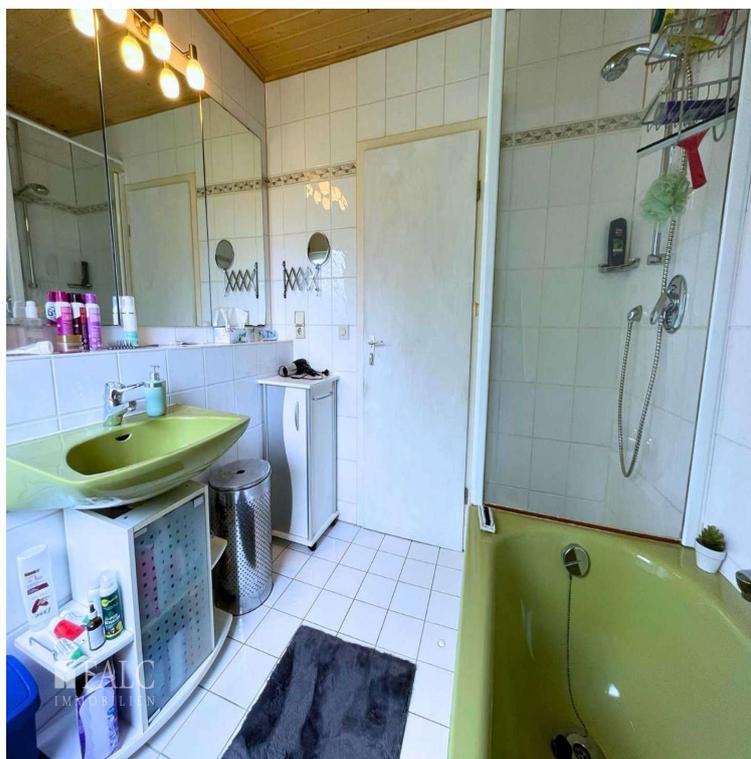
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)