



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnGr-80650

Großzügiges Einfamilienhaus auf privatem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.250.000,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	142,0 m²
Grundstücksfläche	1.645,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.12.2033
Energiebedarf	133.1
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.07.2022
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

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, angenehm ruhigen Wohnumfeld in Meerbusch, das sich im Alltag besonders familienfreundlich anfühlt. Kurze Wege und eine gute Mischung aus Wohnen, Grün und Nahversorgung sorgen dafür, dass vieles ohne großen Planungsaufwand erreichbar ist.

Für Kinder ist die Umgebung ideal: Ein Spielplatz liegt in ca. 200 m Entfernung, ein weiterer in ca. 400 m. Auch die Betreuung und Schulwege sind unkompliziert. Der Kindergarten Unter'm Regenbogen Latum befindet sich in ca. 500 m, die Kita St. Stephanus in ca. 500 m und der Evangelische Kindergarten Lank in ca. 600 m. Mit der Städtischen Theodor-Fliedner-Schule in ca. 300 m sowie der Pastor-Jacobs-Schule in ca. 500 m sind gleich mehrere Schulangebote schnell erreichbar.

Für Auszeiten im Grünen stehen Parks in der näheren Umgebung zur Verfügung, jeweils in ca. 700 bis 800 m Entfernung. Sportliche Aktivitäten lassen sich ebenfalls gut in den Alltag integrieren, da mehrere Sportstätten in ca. 500 bis 700 m liegen.

Auch die Nahversorgung ist bequem: Ein Edeka und ein Netto befinden sich jeweils in ca. 700 m Entfernung, die Drogerie dm in ca. 800 m. Postdienstleistungen sind mit einer Deutschen Post Filiale in ca. 700 m sowie einem Paketshop in ca. 900 m gut abgedeckt. Für den schnellen Restaurantbesuch am Abend bieten sich mehrere Adressen in ca. 600 bis 700 m an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist alltagstauglich: Mehrere Bushaltestellen wie In der Loh und Mühlenstraße liegen in ca. 400 m Entfernung. Angaben zur Autobahnanbindung und zum nächstgelegenen Flughafen liegen nicht vor und sollten für eine vollständige Lageeinschätzung ergänzt werden.

Die Nachbarschaft wirkt stabil und etabliert, was sich auch in den Strukturdaten widerspiegelt: Die Eigentümerquote liegt bei ca. 71 Prozent, der Leerstand bei ca. 3 Prozent. Mit durchschnittlich ca. 2,5 Personen pro Haushalt und einem Durchschnittsalter von ca. 44 Jahren ergibt sich ein ausgewogenes, ruhiges Wohnumfeld mit guter Perspektive für langfristiges Wohnen.

Objektbeschreibung

Verborgen hinter der großzügigen Doppelgarage und gewachsenem Hecken- und Baumbestand verbirgt sich dieses charmante Einfamilienhaus, das 1989 erbaut wurde und sich auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 1.645 m² erstreckt. Mit einer Wohnfläche von rd. 142 m² bietet diese Immobilie mit ihrer offenen Raumgestaltung ausreichend Platz für eine Familie.

Hinter einem Eingangstor, erreichen Sie über einen Zuweg den Eingang der Immobilie sowie die,

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

nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der Ihnen Zugang zur Küche, dem Wohnzimmer sowie in das Ober- und Untergeschoss bietet. Die offene und helle Raumgestaltung mit großzügigen Fensterflächen gilt hierbei als wohnliches Highlight. Neben der Eingangstür finden Sie das praktische Gäste-WC, ideal für Besucher.

Linker Hand geht es in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht und einen herrlichen Blick in den privat angelegten Garten bietet. Ein Kamin sorgt für gemütliche Abende. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur oben genannten Terrasse.

Rechter Hand befindet sich die funktional gestaltete Küche mit. Angrenzend befindet sich die Essecke, die ideal für gemeinsame Essen mit der Familie oder Freunden ist und einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Diese lädt zu geselligen Stunden im Freien ein.

Der private Garten selbst ist ein Highlight, perfekt für Familienaktivitäten und Entspannung im Freien. Ein wahres Paradies mit viel Grünfläche. Neben der großzügigen Rasenfläche, finden Sie alten Baumbestand, der den Garten uneinsehbar macht. Ein Gartenhäuschen und versteckt zwischen Sträuchern und Bäumen befindet sich ein Gewächshaus. Trotz der Ausrichtung nach Nord-Ost werden Sie hier immer ein Sonnenfleckchen finden.

Die offene Holzterrasse ist zentraler Punkt im Erdgeschoss und führt ins Ober- und Untergeschoss der Immobilie. Das Obergeschoss bietet Ihnen großzügige, helle und moderne Räumlichkeiten. Das erste Zimmer mit Ankleide und überdachten Balkon eignet sich ideal als Elternschlafzimmer. Hierzu gegenüber befindet sich ein erneut großzügiges Zimmer, das in der ursprünglichen Planung und in den folgenden Grundrissen in zwei Zimmer unterteilt ist. Auch hier haben Sie einen Balkon, ausgestattet mit zwei Zugängen für eine Unterteilung des Zimmers. Zwischen beiden Zimmern liegt das Badezimmer mit Badewanne und Dusche, hell erleuchtet durch die großzügigen Fenster. Einbauschränke im Flur bieten nützlichen Stauraum.

Der Keller des Hauses bietet neben einen großen Raum der durch Fenster und Lichtschächte auch als Büro genutzt werden, einen zusätzlichen Stauraum mit Einbauschränken, dem Heizungsraum mit Waschecke und einem kleinen Duschbadezimmer. Über einen außen gelegenen Treppenaufgang gelangen Sie vom Keller direkt in den Garten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage, die Platz für ein bis zwei Fahrzeuge bietet und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Dieses Haus, gebaut mit hochwertigen Materialien die Sie der im Portal angehangenen Baubeschreibung entnehmen können, ist die perfekte Wahl für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz, offenen Raumgestaltung und einem schönen Garten 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

Ausstattung

- Baujahr 1989
- Wohnfläche ca. 142 m²
- Zwei überdachte Balkone und zwei teilweise überdachte Terrassen
- großzügiges, privates Grundstück
- Keller mit einem rd. 35qm großen Büro/Hobbyraum (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Technikraum im Kellergeschoss
- Vielzahl an praktischen Einbauschränken im gesamten Haus
- Treppenanlage mit Holz Wangen Treppe ins Ober- und Kellergeschoss
- Betonaußentreppe zum Kellergeschoss
- Energieeffizienzklasse E
- Hochwertige Materialien u.a. Ortgänge und Traufen mit Naturschiefer verkleidet, Poroton-Steine für die Innen- als auch die Außenwände
- Doppelgarage mit Starkstrom

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](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

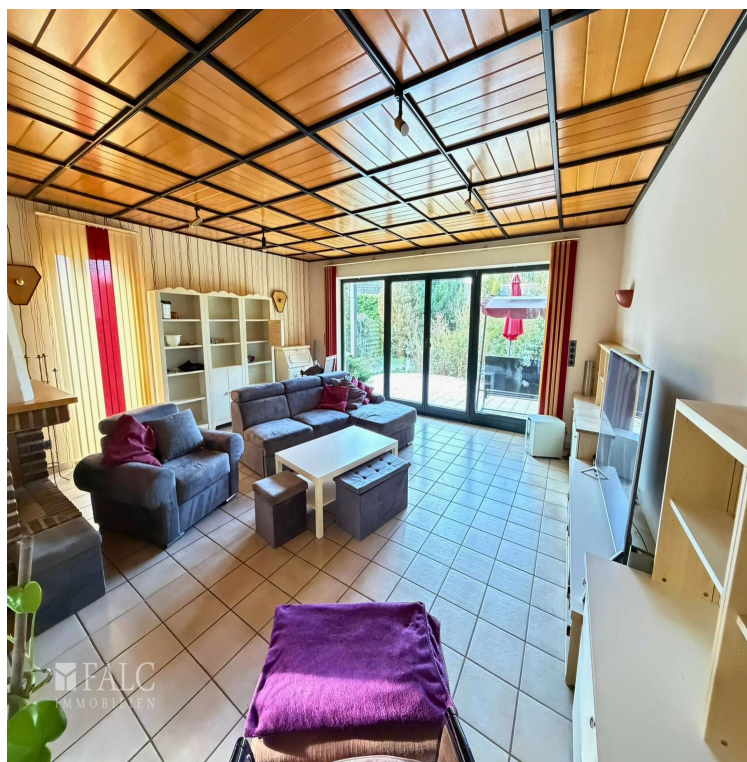
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)