



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnKn-80836

Wohntraum mit Gartenidylle, Kaminflair und lichtdurchflutetem Wohnbereich

Eckdaten

Kaufpreis

329.000,00 €

Provision

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	100,0 m²
Grundstücksfläche	677,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld von Neunkirchen-Seelscheid. Hier genießen Sie ein entspanntes, naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in den Alltag und einer Umgebung, die sich besonders für das Leben mit Kindern eignet.

Für den täglichen Einkauf sind mehrere Anlaufstellen gut erreichbar. Ein Supermarkt wie Rewe sowie ein Netto Marken-Discount liegen jeweils in ca. 3 km Entfernung. Wer Wert auf regionale Produkte legt, findet mit dem Eichhof-Bioladen eine attraktive Alternative in ca. 2 km. Ergänzt wird das Angebot durch Bäcker in der näheren Umgebung, darunter Voigt in ca. 3 km.

Die Betreuungssituation ist komfortabel: Ein Familienzentrum mit Tageseinrichtung für Kinder Seelkirchen befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Weitere Einrichtungen wie die Kindertagesstätte Sankt Margareta und der Aktion Kindergarten liegen jeweils in ca. 4 km. Auch die schulische Versorgung ist gut abgedeckt, mit der Ritter Göttscheid Grundschule in ca. 4 km sowie der Gesamtschule Neunkirchen in ca. 4 km.

Für Bewegung und gemeinsame Zeit im Freien bietet die Umgebung viele Möglichkeiten. Ein kleiner Platz im Grünen wie der Dorfplatz liegt praktisch um die Ecke. Ein Spielplatz am Dorfplatz Eischeid ist in ca. 2 km erreichbar und sorgt für kurze Wege nach der Schule oder am Wochenende. Sportliche Abwechslung bieten unter anderem das Aquarena Hallenbad in ca. 4 km sowie weitere Sportangebote in der Umgebung.

Ärztliche Versorgung und Apotheken sind im näheren Umkreis vorhanden. Eine Arztpraxis liegt in ca. 4 km, Apotheken wie die Rathaus Apotheke erreichen Sie in ca. 4 km.

Die nächste Bushaltestelle Eischeid Brackemich liegt in ca. 1 km Entfernung und bietet eine gute Basis für den Alltag ohne Auto. Mit dem Pkw sind die umliegenden Zentren und die regionale Infrastruktur bequem erreichbar. Der Flughafen Köln Bonn ist in ca. 30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und vielen Angeboten für Freizeit und Familienleben in der näheren Umgebung.

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

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 677 m² liegt dieses einladende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 100 m², verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Licht und ein angenehmes Wohnambiente, das sowohl für kleine Familien als auch Paare ideal ist. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer, die sich perfekt für ruhige Rückzugsbereiche eignen. Die Diele mit einem stilvollen Kamin lädt zum Entspannen ein und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Von hier aus führt eine elegante Wendeltreppe hinauf in das Obergeschoss, das den Mittelpunkt des Wohnens darstellt.

Im Obergeschoss finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, einen offenen Wohnbereich mit großzügiger, integrierter Küche und ein weiteres Badezimmer. Der offene Wohnbereich besticht durch helle Räume und eine moderne Gestaltung, die fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen ermöglicht. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet und die Möglichkeit eröffnet, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Der Außenbereich überzeugt durch seinen gepflegten Garten, mehrere Terrassen und Rückzugsmöglichkeiten im Freien, die zum Sonnenbaden, Spielen oder geselligen Beisammensein einladen. Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Carport, das sicheren Stellplatz direkt am Haus bietet.

Dieses Zuhause vereint Komfort, Funktionalität und ansprechendes Wohnambiente auf optimaler Fläche. Die Kombination aus hellen, offenen Räumen, durchdachter Raumaufteilung und vielfältigen Außenbereichen macht es zu einem idealen Ort zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen. Egal, ob Sie den Alltag gemütlich am Kamin verbringen, Freunde auf der Terrasse empfangen oder die Ruhe im Garten genießen möchten – dieses Haus bietet für jede Lebenssituation den passenden Rahmen.

Ausstattung

Die Ausstattung dieser Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und gepflegtem Gesamtzustand. In den vergangenen Jahren wurde das Haus kontinuierlich modernisiert, sodass sich die Räume heute in einem zeitgemäßen und sehr ordentlichen Erscheinungsbild präsentieren. Bereits beim Betreten fällt die harmonische Gestaltung der Innenräume auf, die durch einheitlich verlegten Vinylboden in allen Wohn- und Schlafbereichen unterstrichen wird und eine warme, wohnliche Atmosphäre schafft. Auch technisch wurde das Haus umfassend erneuert: Die Elektrik wurde im Jahr 2020 vollständig modernisiert, was zusätzliche Sicherheit und zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleistet.

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

Die voll ausgestattete Einbauküche bietet sämtliche notwendigen Elektrogeräte und ausreichend Arbeits- sowie Stauraum, wodurch sie sowohl für den Alltag als auch für gesellige Kochabende bestens geeignet ist. Im Erdgeschoss sorgt ein stilvoller Kaminofen für ein behagliches Ambiente und angenehme Wärme, insbesondere in der kälteren Jahreszeit. Für eine effiziente und moderne Wärmeversorgung wurde 2021 eine neue Brennwerttherme installiert. Ergänzend befindet sich im Garten ein Flüssiggastank, der die zuverlässige Energieversorgung des Hauses sicherstellt.

Die verbauten Fenster wurden im Jahr 2024 erneuert und bestehen aus doppelverglasten Elementen in pflegeleichten PVC-Rahmen. Sie sind zusätzlich mit Rollläden ausgestattet, die sowohl Sicht- als auch Sonnenschutz gewährleisten und gleichzeitig zur Energieeffizienz beitragen.

Beide Badezimmer sind funktional und modern gestaltet und verfügen jeweils über eine Dusche. Die Wände sind mit Fliesen versehen, was nicht nur optisch überzeugt, sondern auch besonders pflegeleicht und langlebig ist. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde bereits 2017 modernisiert und präsentiert sich entsprechend zeitgemäß. Das Badezimmer im Erdgeschoss bietet darüber hinaus Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, sodass sich der Hauswirtschaftsbereich praktisch integrieren lässt. Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgt die im Wohnzimmer installierte Klimaanlage mit Warm- und Kaltfunktion, die sowohl an heißen Sommertagen für angenehme Kühlung als auch in der Übergangszeit für zusätzliche Wärme sorgt.

Auch baulich wurde vorausschauend investiert: Bereits 2004 wurde eine Horizontalsperre eingebracht, die das Gebäude dauerhaft gegen aufsteigende Feuchtigkeit schützt und zur langfristigen Werterhaltung beiträgt. Zudem wurde der Schornstein – Kamin – im Jahr 2023 fachgerecht in VA (Edelstahl) ausgeführt und entspricht damit heutigen technischen sowie optischen Anforderungen.

Auch der Außenbereich ist durchdacht ausgestattet: Der Balkon, der direkt vom Wohnbereich zugänglich ist, verfügt über eine Markise und bietet damit einen geschützten Platz zum Entspannen im Freien. Im Garten stehen mehrere Geräteschuppen beziehungsweise Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, die ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände bieten. Ergänzt wird das Gesamtangebot durch ein Carport, das einen geschützten Stellplatz für ein Fahrzeug bereitstellt.

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

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

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.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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)

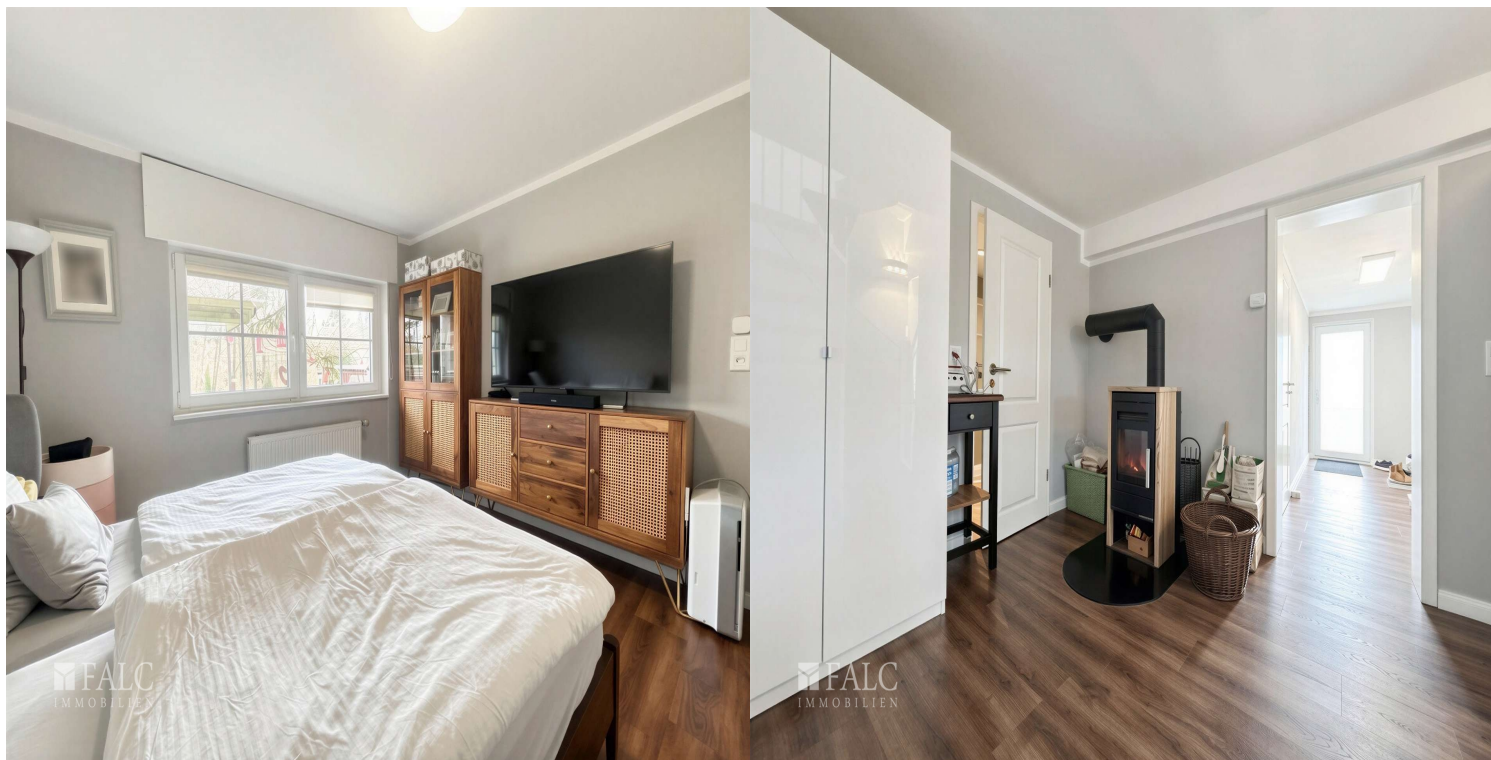
[Online ansehen](#)



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](#)



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

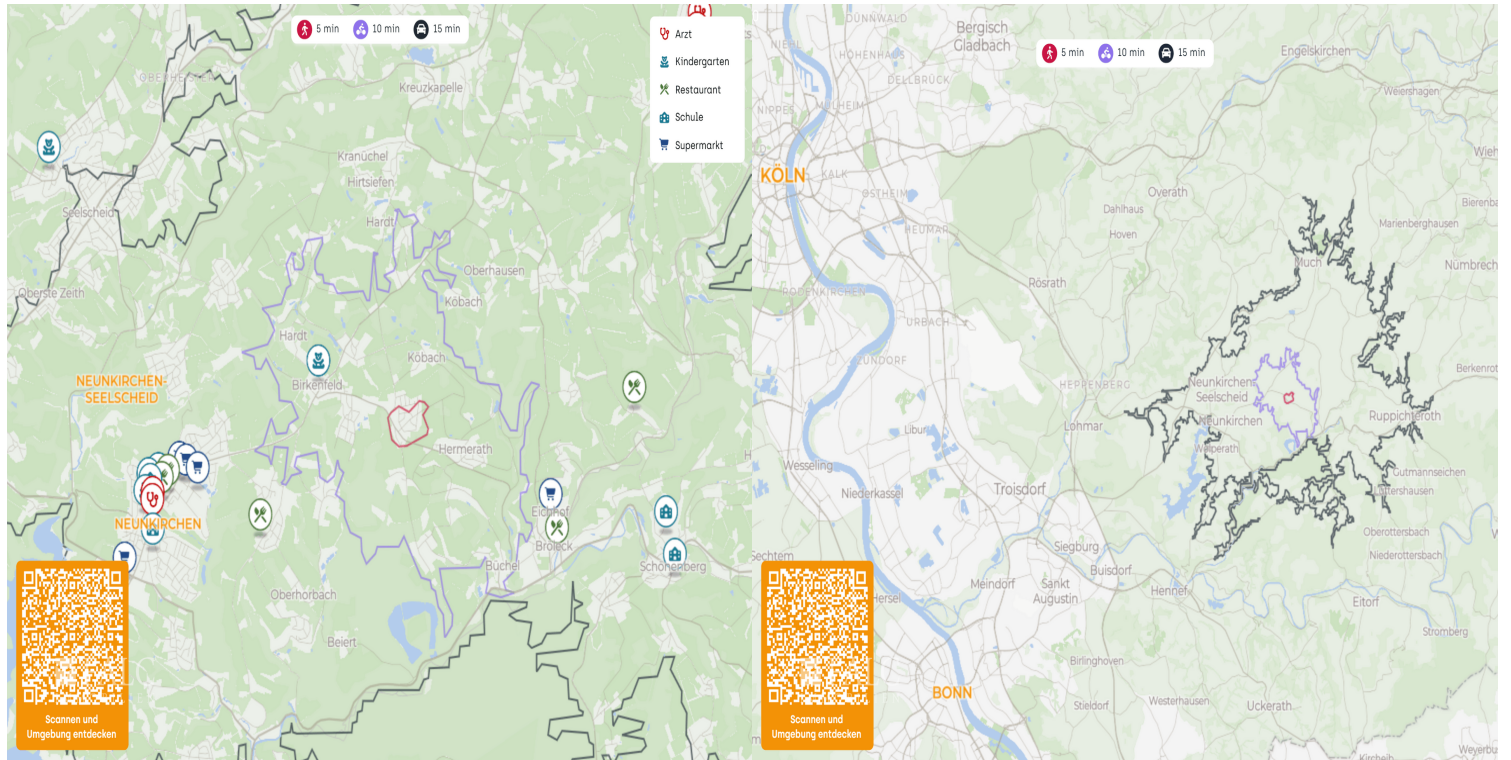
[Online ansehen](#)



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



Spezies nicht maßstäblich



Spezies nicht maßstäblich

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)