



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPa-75571

Wohnen mit Seele: Zweifamilienhaus plus weitere Wohneinheit – ein Schatz für Anleger und Eigennutzer

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

649.000,00 €

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Exposé 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	274,0 m²
Grundstücksfläche	481,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1880
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Linoleum
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.11.2035
Energiebedarf	208.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	05.11.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich familienfreundlicher Lage von Flörsheim am

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

Main, in der Eddersheimer Straße 5. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, aber auch interessant für Geschäftsreisende und Pendler durch die Nähe zu Frankfurt am Main – ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Flörsheim (Main) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet direkte Verbindungen in Richtung Frankfurt, Wiesbaden und den gesamten Rhein-Main-Verkehrsraum. Ergänzt wird dies durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, darunter die Linie 819, welche eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Stadtteile ermöglicht.

Dank der Nähe zu den regionalen Verkehrsachsen profitieren auch Pendler und Geschäftsreisende: Wichtige Autobahnen sind schnell erreichbar, und der Flughafen Frankfurt liegt nur etwa 20 Autominuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Der tägliche Bedarf lässt sich bequem zu Fuß decken:

Ein NORMA-Supermarkt befindet sich nur wenige Minuten entfernt, ebenso eine Bäckerei sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt. Die Bahnhof-Apotheke in kurzer Distanz sorgt für eine zuverlässige medizinische Grundversorgung. Darüber hinaus bietet Flörsheim ein breites Angebot an Ärzten, Fachpraxen und weiteren Versorgungseinrichtungen.

Familienfreundlichkeit, Schulen & Kitas

Familien finden hier ideale Bedingungen vor:

Die Riedschule (Grundschule) liegt praktisch um die Ecke, und mehrere Kindertagesstätten, darunter die Kita am Mainturm, sind schnell erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von einer stabilen, gewachsenen Nachbarschaft und einer überdurchschnittlich hohen Eigentümerquote – ein Indikator für ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld.

Freizeit & Lebensqualität

Die Wohnlage bietet vielseitige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die Flörsheimer Innenstadt, kulturelle Einrichtungen sowie gastronomische Angebote – von traditionellen Restaurants bis zu modernen Lokalen – sind bequem fußläufig zu erreichen.

Fazit

Die Lage in der Eddersheimer Straße 5 überzeugt durch eine perfekte Mischung aus urbaner Nähe,

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

hoher Lebensqualität und optimaler Infrastruktur und der Nähe zur Finanzmetropole Frankfurt am Main. Die ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten sowie die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens machen diese Adresse zu einem attraktiven Wohn- und Investmentstandort im Herzen des Rhein-Main-Gebiets.

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

Dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus mit zusätzlicher, separater Wohneinheit vereint historischen Charakter aus dem Jahr 1880 mit großzügigen Wohnflächen und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten. Auf insgesamt ca. 274 m² Wohnfläche – verteilt auf drei eigenständige Einheiten – bietet das Anwesen Raum für Familien, Mehrgenerationenlösungen oder eine wertstabile Kapitalanlage. Zwei Wohneinheiten sind bereits zuverlässig vermietet und erwirtschaften eine Jahresnettomiete von 17.562,- €.

Wohnkomfort im Haupthaus – Erdgeschoss (ca. 70 m², vermietet)

Die Erdgeschosswohnung präsentiert sich hell, freundlich und bestens geschnitten: eine einladende Küche mit Essplatz, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein komfortables Badezimmer mit Badewanne schaffen ein harmonisches Wohngefühl.

Großzügiges Wohnen über zwei Etagen – Ober- und Dachgeschoss (ca. 110 m², Eigennutzung)

Im Obergeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden. Eine separate Küche mit Essplatz, ein Gäste-WC, ein charmantes Lesezimmer oder Kinderzimmer sowie ein Balkon mit Blick ins Freie runden diese Ebene ab. Das Dachgeschoss bietet zwei Schlafzimmer, ein zusätzliches WC sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche – perfekt für ein komfortables Familienleben.

Separate Wohneinheit (ca. 94 m², vermietet) – modern, eigenständig und vielseitig nutzbar

Die dritte Wohneinheit überzeugt mit einem offenen Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zum Keller, der durch seine integrierte Essplatzlösung ein modernes Wohnambiente schafft. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC und einen kleinen Eingangsbereich. Im Obergeschoss befinden sich ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Die Einheit ist vollständig unterkellert und ideal für Vermietung, Familienmitglieder oder Homeoffice-Konzepte.

Großzügiger Außenbereich für Freizeit und Hobby

Der weitläufige Hof bietet reichlich Platz für Fahrzeuge, Spiel- und Aufenthaltsflächen. Eine praktische Werkstatt für Motorräder oder Fahrräder, ein Schuppen sowie eine ins Haus integrierte Garage eröffnen zusätzlichen Nutzwert – ideal für Handwerker, Sammler oder Hobbybastler. Abgerundet wird das Angebot durch einen kleinen, gepflegten Gartenbereich, der zum Entspannen einlädt.

Ihr Vorteil auf einen Blick:

Gesamtwohnfläche ca. 274 m²

Drei Wohneinheiten – flexibel nutzbar

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

Grundstücksgröße: 481 m²

Historischer Kern aus 1880, liebevoll weiterentwickelt

Attraktiv für Kapitalanleger, Familien & Mehrgenerationen

Jahresnettomiete der zwei vermieteten Einheiten: 17.562,- €

Nahe Frankfurt am Main

Dieses vielseitige Anwesen bietet ein seltenes Zusammenspiel aus Geschichte, Raumangebot und Zukunftspotenzial – lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und entdecken Sie Ihr neues Wohn- oder Investmentkapitel.

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

Dieses charmante Zweifamilienhaus und zusätzlicher Wohneinheit mit historischem Ursprung aus ca. 1880 vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Über die Jahre wurde das Haus stetig erweitert und optimiert – perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktive Kapitalanlage.

Helle, großzügige Wohneinheiten:

Erdgeschosswohnung:

Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche mit Essplatz, modernes Bad mit Badewanne auf ca. 70 m²

Obergeschoss/Dachgeschosswohnung:

Offener Wohn-/Essbereich, Küche mit Essplatz, Lesezimmer, Balkon, zwei Schlafzimmer, großzügiges Bad mit Eckbadewanne und Dusche, auf jeder Etage ein Gäste-WC verteilt auf ca. 110 m²

Separate Wohneinheit (ca. 94 m², 2002 saniert):

Früheres Ladenlokal, heute moderner Wohnraum mit offener Küche inkl. Essplatz, Gäste-WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Teilunterkellerung für alle Wohneinheiten

Gepflegter Garten und Hofbereich mit Sitzgelegenheiten

Werkstatt im Nebengebäude, ideal für Fahrräder, Motorräder oder als Hobbyraum

Garage

drei Gäste-WCs

Große, teilweise 2002 erneuerte Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung für lichtdurchflutete Räume

Individuell beheizbare Gasheizungen

Sat-Anlage

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Warum dieses Haus überzeugt:

Historischer Charme trifft auf zeitgemäßen Komfort: Die separate, modernisierte Einliegerwohnung, die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sowie die flexible Werkstatt bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als lukrative Vermietungsobjekt.

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

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Antje Pabst

Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:

Weidgasse 11a, 64625 Bensheim

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Sie haben auf Anhieb nichts 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.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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

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



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



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](#)



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

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](#)



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](#)