



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeTa-75254

Viel Platz für die ganze Familie - FALC Immobilien Siegen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

370.000,00 €
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	148,0 m²
Grundstücksfläche	310,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.10.2033
Energiekennwert	125.2 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
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 bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine familienfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, darunter ein Lidl und ein Bioladen, die beide nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Dies ermöglicht es, den täglichen Bedarf schnell und unkompliziert zu decken.

Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt. Ein Kinderarzt befindet sich in der Nähe, was besonders für Familien mit kleinen Kindern von Vorteil ist. Auch weitere Ärzte und ein SPZ sind gut erreichbar, sodass gesundheitliche Anliegen schnell geklärt werden können.

Die Bildungseinrichtungen in der Umgebung sind ein weiterer Pluspunkt. Ein Gymnasium liegt in der Nähe, ebenso wie mehrere Kindergärten. Dies gewährleistet kurze Wege für die Kleinen und ermöglicht eine stressfreie Organisation des Familienalltags.

Nicht zuletzt bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Mehrere Spielplätze laden zum Toben und Spielen ein, während Parks und ein Schlosspark Raum für entspannte Spaziergänge bieten. Für sportlich Aktive steht ein Fitnessstudio zur Verfügung, das ebenfalls in der Nähe liegt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen und eine Bahnstation sind in kurzer Distanz erreichbar, was flexible Mobilität gewährleistet. Die Autobahn ist ebenfalls gut zu erreichen, und der nächste Flughafen ist etwa 1,5 Stunden entfernt, was für Fernreisen von Vorteil ist.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung, ideal für ein harmonisches Familienleben.

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

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser schönen Immobilie aus dem Jahr 1998 werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Sie direkt in das Herz des Hauses führt. Die großzügige Wohnfläche von 148m² verteilt sich auf fünf gut durchdachte Zimmer.

Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Hier können Sie gemütliche Abende mit der Familie verbringen. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende und einen großen Esstisch. Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer mit integrierter Sauna, das für entspannende Stunden sorgt. Ein weiterer großer Raum im Erdgeschoss eignet sich Ideal als Gäste oder Arbeitszimmer.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte befinden. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Eines der Zimmer hat Zugang zu einem Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet. Ein weiteres Badezimmer mit moderner Ausstattung rundet das Angebot auf dieser Etage ab.

Der Keller des Hauses ist nicht nur praktisch, sondern auch vielseitig nutzbar. Hier finden Sie eine Waschküche, einen Technikraum und zusätzlichen Stauraum. Zwei Garagen bieten Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Der Außenbereich des Hauses ist pflegeleicht gestaltet und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für einen moderaten Energieverbrauch.

Dieses Haus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein gemütliches und gut ausgestattetes Zuhause suchen.

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

Ausstattung

- Wohnfläche 148m²
- 5 Zimmer
- Baujahr 1998
- Energieeffizienzklasse D
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Zwei Garagen
- Sauna im Erdgeschoss
- Zwei Badezimmer, eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Wohnzimmer mit Kamin
- Fliesen- und Laminaböden
- Zentralheizung aus 2021

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, Text und Bilder wurden teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. 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.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Benjamin Tahric, Benjamin.tahric@falcimmo.de

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: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

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



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](#)



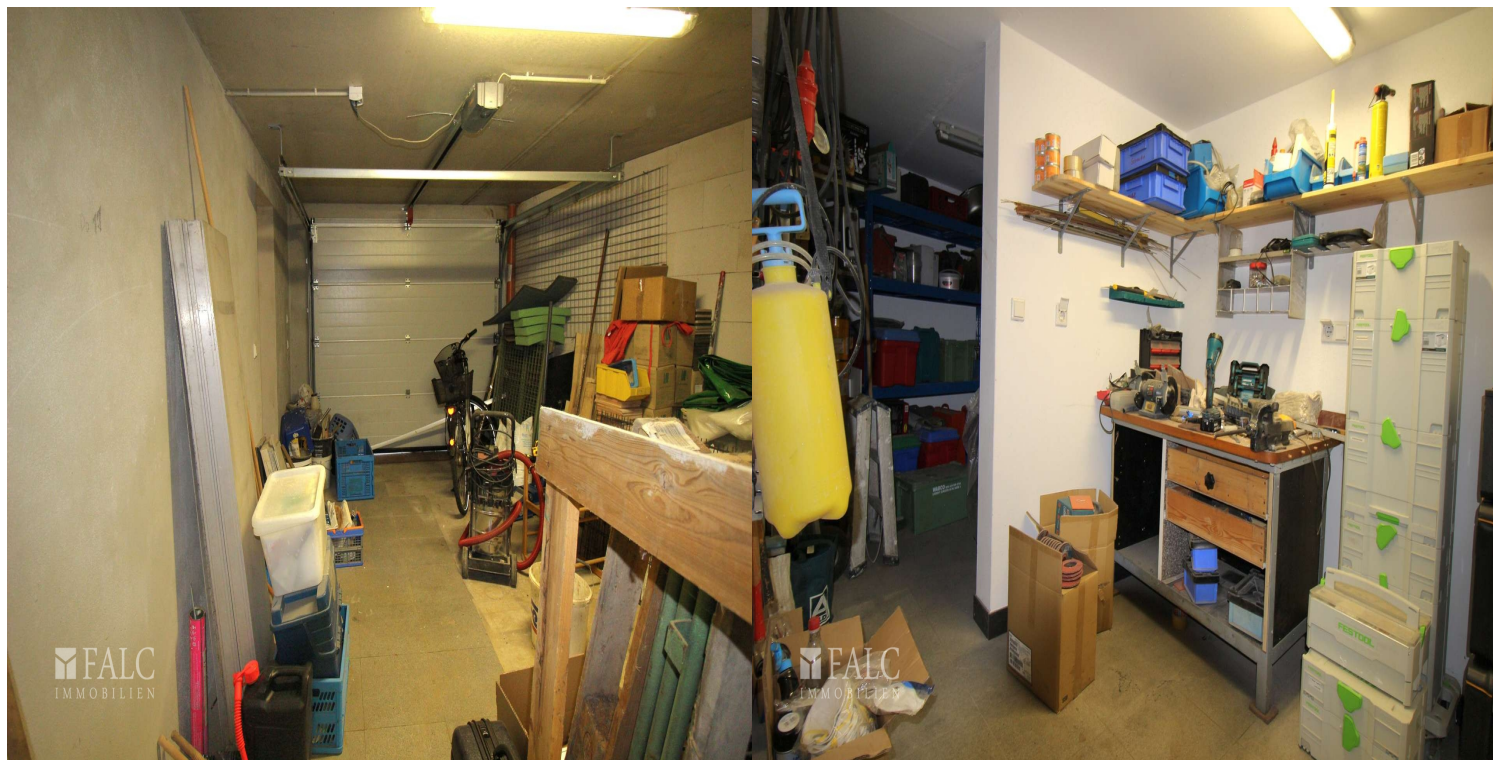
WP



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

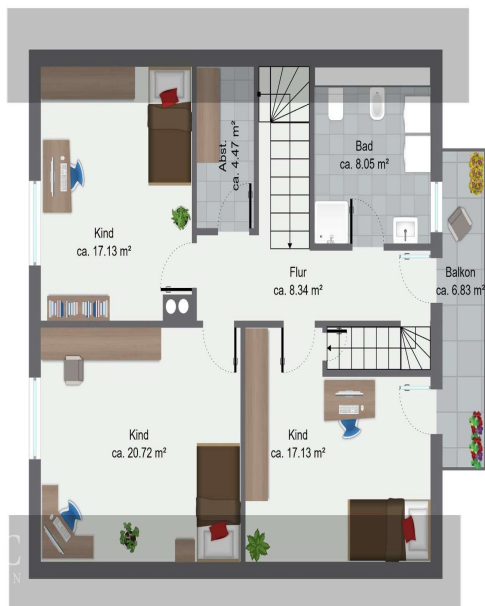


WP Immo Manager

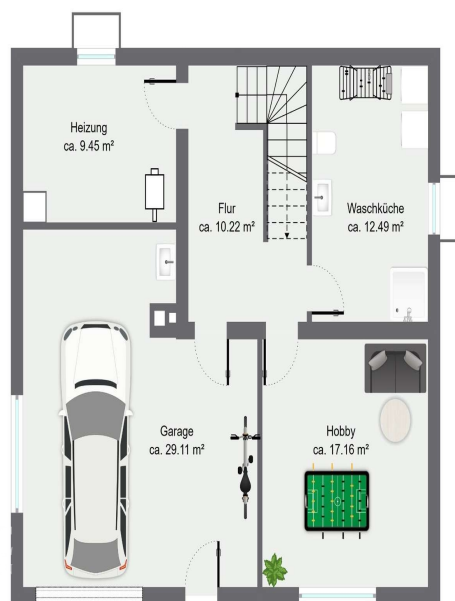
Einfacher OpenImmo Import

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](#)