



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeTa-77269

Großzügige Doppelhaushälfte

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

160.000,00 €

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	188,0 m²
Grundstücksfläche	980,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1820
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat, Kunststoff, Teppich
Kamin	
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.11.2035
Energiebedarf	294.9
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.11.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung in Burbach, ideal für Familien mit Kindern. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Grundschule Holzhausen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Auch der DRK-Kindergarten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Alltag für Familien mit kleinen Kindern erleichtert. Für die Freizeitgestaltung der Kleinen gibt es gleich zwei Spielplätze in der Nähe, die zum Spielen und Toben einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, darunter "Holzhausen Ort" und "Holzhausen Schule", sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Holzhausen (Siegen) bietet zudem eine gute Verbindung für Pendler.

Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt Nahkauf nur einen Katzensprung entfernt. Auch das kulinarische Angebot lässt keine Wünsche offen: Das Restaurant "Fiester Hannes" und "Da Mimmo" bieten eine Auswahl an Speisen für jeden Geschmack. Am oberen Ende der Straße befindet sich die Imbisstube „Harput“.

Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis von Dr. Jozsef Marton sichergestellt. Sportbegeisterte finden in der Turnhalle in der Nähe eine Möglichkeit, sich fit zu halten.

Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig, was die individuelle Mobilität erleichtert. Der nächste Flughafen, der Flughafen Köln/Bonn, ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Eigentümerquote und eine geringe Leerstandsrate aus, was auf eine stabile und attraktive Wohngegend hinweist. Die durchschnittliche Kaltmiete ist moderat, was den Standort auch aus finanzieller Sicht interessant macht

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 ca. 200 Jahre alten Hauses werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu den Räumen des Erdgeschosses bietet und über ein Treppe die Obergeschosse erschließt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Räume und ein kleines Bad, so dass diese als eigenständige Wohnung genutzt oder auch als Büro oder Gästezimmer mit den Räumen der Obergeschosse gemeinsam genutzt werden können. Das großzügige Wohn- oder Gästezimmer, das mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht bietet, verfügt darüber hinaus über eine eigene Terrassentür mit direktem Zugang in den zugehörigen Garten. Der angrenzende Raum verfügt über Anschlüsse für eine Küchenzeile und bietet ausreichend Platz für einen Essplatz.

Das kleine Bad ist mit WC, Waschbecken und Dusche vollständig ausgestattet. Dadurch sind die Räume im Erdgeschoss auch unabhängig von den oberen Etagen gut nutzbar. Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich zwei größere Wohnräume mit Loggia und Gartenzugang über einen Treppenabgang, eine großzügige Essküche, ein geräumiges Bad und ein Hauswirtschaftsraum befinden.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, einer zusätzlichen Dusche, zwei Waschbecken und Bidet, sowie einer eigenen Fußbodenheizung ausgestattet, so dass der Aufenthalt hier an eine private Wellness Oase erinnert. Die Loggia, die von einem der Wohnräume aus zugänglich ist, bietet einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten, der mit seiner großzügigen Fläche von ca. 980 m² zum Entspannen, Spielen oder Feiern einlädt.

Im Dachgeschoss finden Sie drei weitere Räume, die ideal als Schlaf- und Kinderzimmer oder als Hobbyräume genutzt werden können. Die Dachschrägen verleihen diesen Räumen einen besonderen Charme.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die Heizungsanlage. Ein weiterer Pluspunkt ist die Garage, die direkt vom Haus aus zugänglich ist und idealen Stellplatz für Fahrräder, Werkzeug oder Gartenmöbel bietet. Auch Sie verfügt über einen direkten Zugang zum Garten.

Dieses Haus vereint historischen Charme mit praktischen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Grundlage für Familien, die ein geräumiges und vielseitig nutzbares Zuhause suchen.

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: 188 m²**
- **Anzahl der Zimmer: 10**
- **Baujahr: ca. 1820**
- **Energieeffizienzklasse: H**
- **Balkon (Loggia) vorhanden**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Gäste-WC vorhanden**
- **Heizung: Öl-Zentralheizung**
- **Fenster: Doppelverglast**
- **Badezimmer: Zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Küche: Separate Küche vorhanden**
- **Treppen: Holztreppen**
- **Außenbereich: Großer Garten mit Baumbestand**
- **Zusätzliche Räume: Abstellräume im Dachgeschoss**
- **Lage: Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde 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

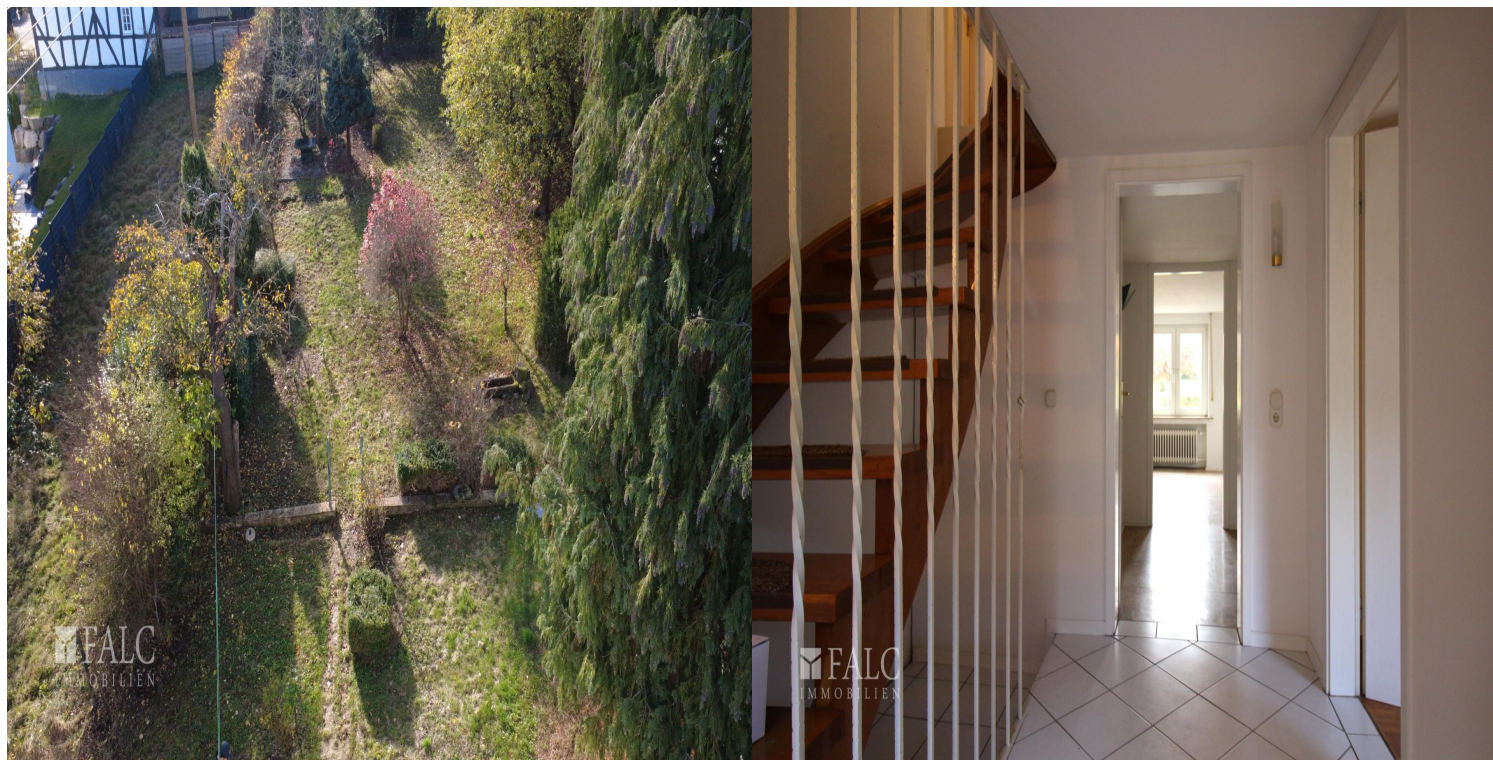
[Online ansehen](#)



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



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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

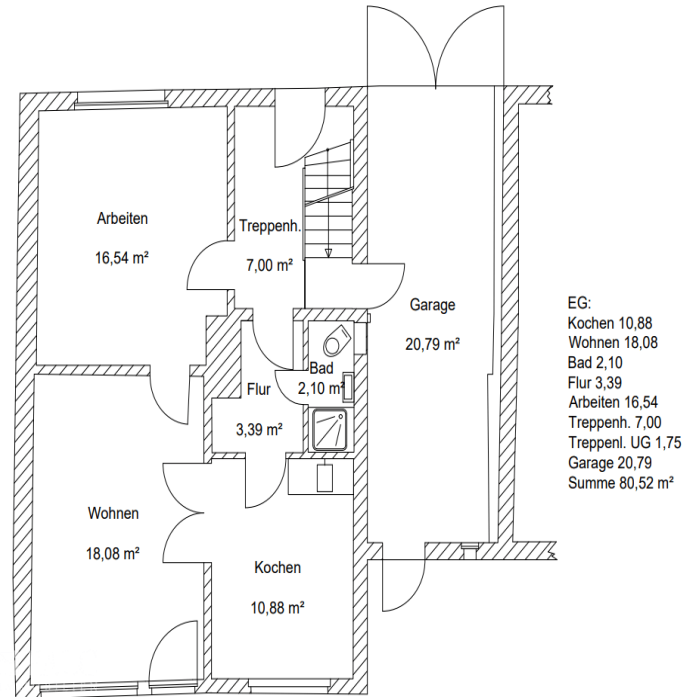
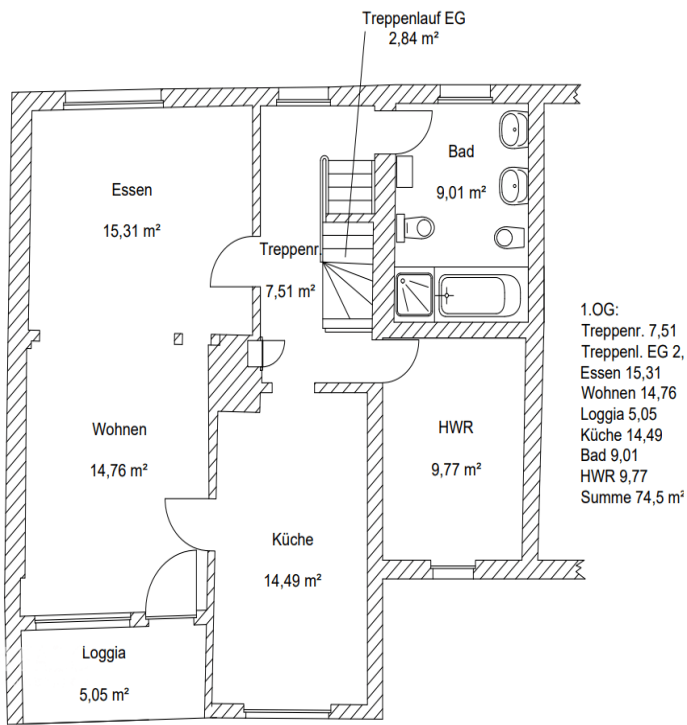
Media-Store.net

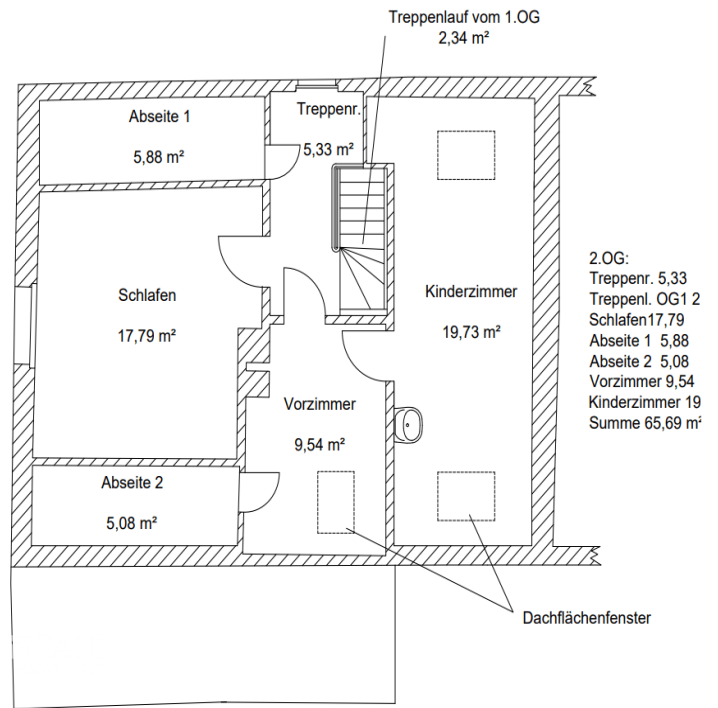
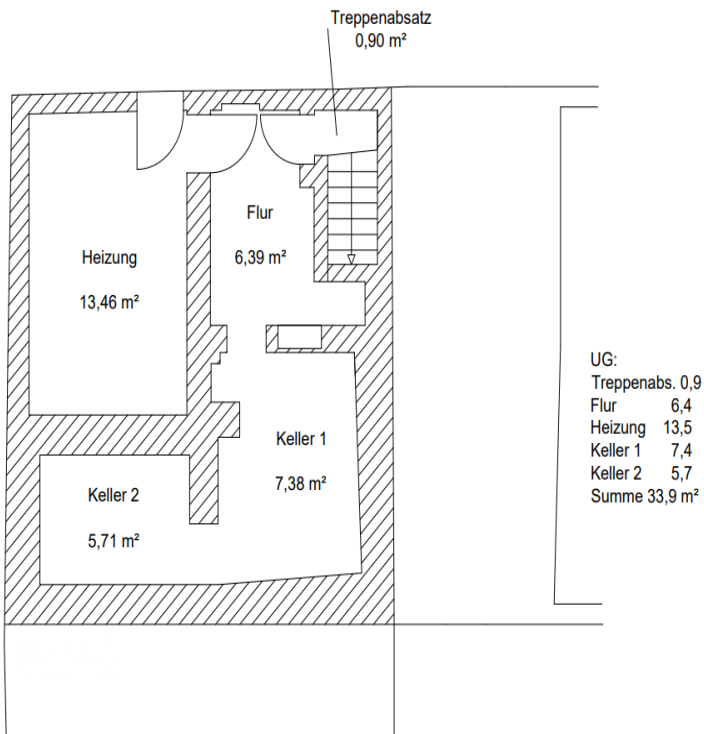
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[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](#)