



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaGa-65273

**Unschlagbares Platzangebot in solider Doppelhaushälfte**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**199.000,00 €**

**3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>156,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>73,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>350,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>229,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1988</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.01.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>110,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.01.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten und ruhigen Straße nahe des Feldrandes. Die Straße ist geprägt von Einfamilienhäusern und einem familienfreundlichen Umfeld.*

*Tägliche Erledigungen können Sie in der Stadt Grabow vornehmen. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Banken. Ebenso vorhanden sind eine Regionalschule sowie eine Grundschule. Auch für die Kleinsten gibt es Betreuungsangebote.*

*Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahn, etwa 10 Kilometer entfernt, eine schnelle Anbindung an das weitere Straßenverkehrsnetz. In Grabow befindet sich auch ein Bahnhof.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Dieses Haus ist ein wahres Platzwunder und ideal für (junge) Familien, die Wert auf Raum und Komfort legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus reichlich Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Dach wurde erst 2015 neu eingedeckt. Eine überdachte Terrasse (Baujahr 2014) führt Sie zum Eingangsbereich.***

***Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur. Rechts befindet sich ein Wohnraum, geradeaus gelangen Sie in die halboffene Küche, die den Flur mit dem geräumigen Wohn- und Essbereich verbindet. Von hier aus führt eine Treppe direkt in den Garten.***

***Über eine stilvolle Ahornholz-Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Vom Treppenflur aus verteilen sich drei Zimmer sowie ein hell gefliestes Duschbad mit Tageslicht. Ein weiteres Highlight ist der ausgebauter Dachboden, zugänglich über eine Raumpartreppe in einem der Zimmer – ideal als Kinder- oder Jugendzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum.***

***Das Haus verfügt zudem über ein teilweise zu Wohnzwecken ausgebauter Souterrain, das zusätzlichen Raum bietet. Hier finden Sie ein Büro, ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, den Heizungsraum, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen großen Mehrzweckraum mit Abstellbereich. Ein separater Eingang ermöglicht den direkten Zugang zum Garten.***

***Als besonderes Extra gibt es einen knapp 30 m<sup>2</sup> großen Hobby- oder Werkstattraum mit Kaminanschluss, erreichbar über die 2016 errichtete Auffahrt. Der rund 350 m<sup>2</sup> große, von einer Vollsteinmauer eingefasste Garten, blüht im Frühjahr und Sommer, er bietet eine grüne Oase mit moderatem Pflegeaufwand.***

***Die Eigentümer haben fortwährend immer wieder Modernisierungen vorgenommen und die Immobilie gepflegt. Sie finden daher keinen Sanierungsstau vor. Mit kleineren Arbeiten und Renovierungen wäre die Immobilie einzugsbereit für die neuen Eigentümer.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***\*\*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung!\*\****

***Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir sind nicht nur über unsere kostenlose Hotline erreichbar, sondern stehen Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.***

***Bitte geben Sie bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Beachten Sie, dass die Objektbeschreibung ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers basiert. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen.***

***Haben Sie noch nicht das passende Objekt gefunden oder suchen Sie etwas Spezielles? Lassen Sie es uns wissen, damit wir gezielt für Sie suchen können. Profitieren Sie von den Vorteilen unserer professionellen Maklersuche – der Suchauftrag ist für Sie selbstverständlich unverbindlich.***

***Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage unter [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de). Dort finden Sie in der Rubrik "Immobilienuche" nicht nur unseren Onlinesuchauftrag, sondern auch viele weitere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

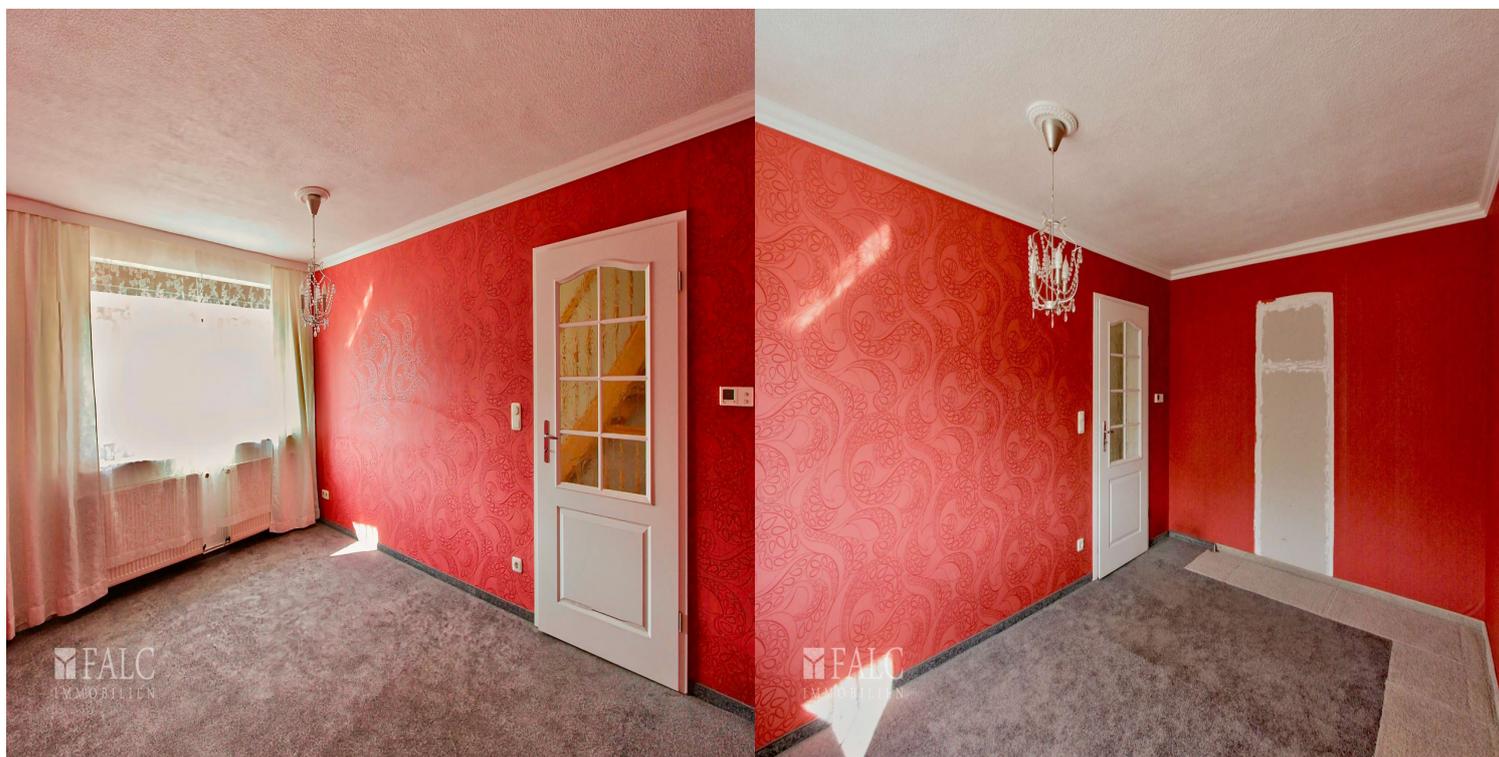
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

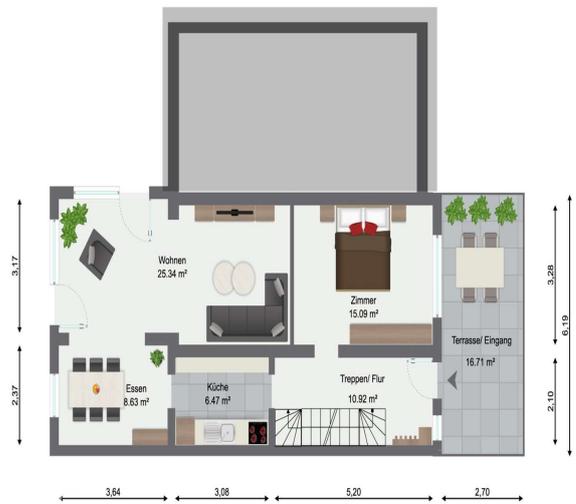
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN

3,78 3,72 4,60



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

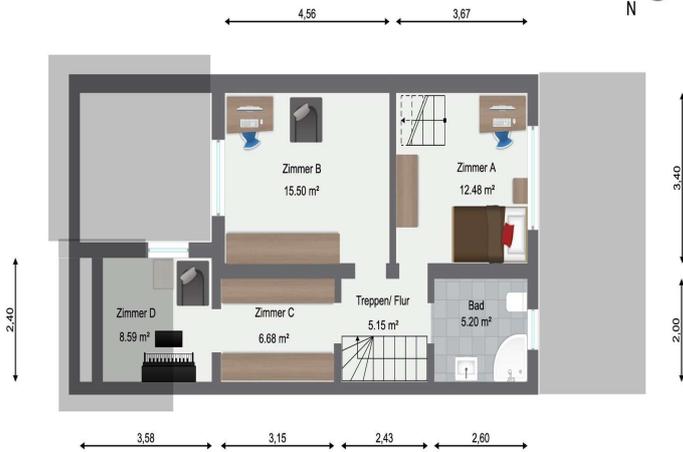


# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

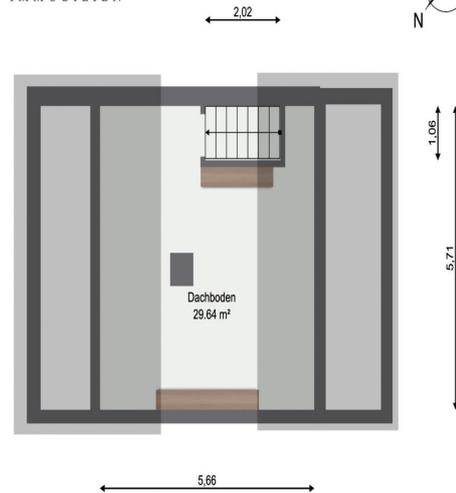
## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



Tiefparterre/ Kellergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)