



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-69603

**+++ Platz zum Leben und Entfalten – Großzügiges Einfamilienhaus in Göhlen +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**199.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom 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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>720,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>170,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</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>30.03.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>450,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.03.2025</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 Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gute Anbindung und ein familienfreundliches Umfeld legen. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Zudem ist die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht. Der nächste Flughafen ist etwa 120 Kilometer entfernt und bietet somit eine gute Anbindung für gelegentliche Reisen.*

*Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Die Grundschule Kummer ist in einer kurzen Fahrzeit erreichbar, während die Regionale Schule mit Grundschule "Theodor Körner" etwas weiter entfernt liegt, aber dennoch gut zu erreichen ist. Auch die Edith-Stein-Schule ist in der Umgebung vorhanden und bietet weitere Bildungsmöglichkeiten.*

*Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Ein nahegelegener Spielplatz bietet den Kindern einen sicheren Ort zum Spielen und Toben. Für entspannte Spaziergänge oder ein Picknick im Grünen sind mehrere Parks in der Umgebung vorhanden, die in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: In der Nähe befinden sich ein modernes Fitnessstudio und ein Sportverein, der eine Vielzahl von Aktivitäten wie Fußball, Tennis und Schwimmen anbietet.*

*Für die Kleinsten gibt es die Kindertagesstätte Stupsnase, die in einer kurzen Fahrzeit erreichbar ist und eine zuverlässige Betreuung bietet. Dies ermöglicht es Eltern, Beruf und Familie gut miteinander zu vereinbaren.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus guter Verkehrsanbindung, Nähe zu Bildungseinrichtungen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind.*

**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

*Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1960 wird man von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der den Zugang zu den verschiedenen Räumen des Hauses ermöglicht. Die gesamte Wohnfläche beträgt 100m<sup>2</sup> und verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen.*

*Vom Flur aus gelangt man direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht bietet und eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich, der zu gemeinsamen Mahlzeiten einlädt.*

*Die Küche, die sich ebenfalls im Erdgeschoss befindet, ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum sowie Arbeitsfläche für die Zubereitung von Mahlzeiten. Von hier aus hat man einen direkten Zugang zum Esszimmer welches mit einem Kamin ausgestattet ist. Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Kindern viel Platz zum Spielen. Zusätzlich gibt es ein praktisches Bad für den Außenbereich, das ideal für Gartentage ist.*

*Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume. Eines der Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer, während das Hauptschlafzimmer genügend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Zudem befindet sich im Obergeschoss eine ausbaubare Wohnfläche von ca. 25m<sup>2</sup>, die zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.*

*Das Badezimmer ist praktisch eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Sanitäreinrichtungen. Eine separate Waschküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Immobilie bietet zudem einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bereitstellt und vielseitig genutzt werden kann.*

*Die Garage bietet Platz für zwei Autos und verfügt über einen separaten und großzügigen Abstellraum, hier sind nicht nur Ihre Fahrzeuge gut untergebracht, sondern es gibt auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Gartengeräte.*

*Obwohl das Haus die Energieeffizienzklasse H aufweist, bietet es viel Potenzial für individuelle Anpassungen und Modernisierungen, um den heutigen energetischen Standards gerecht zu werden.*

*Insgesamt bietet dieses Haus eine solide Grundlage für eine Familie, die ein Zuhause mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten sucht.*

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

### **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 vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://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](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)

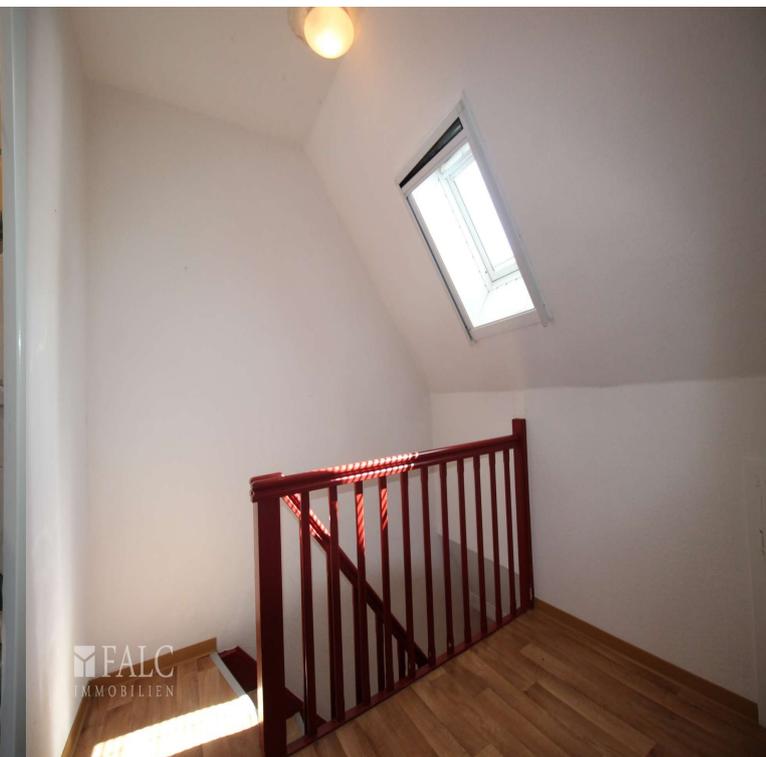
[Online ansehen](#)



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



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)

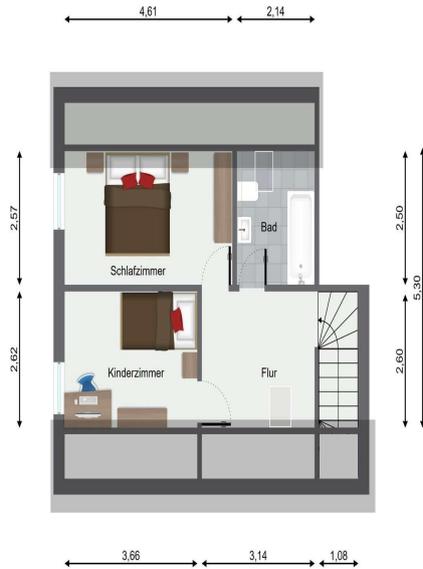


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



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](#)