



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaSc-68681

***Ihr Start ins Eigenheim - modern, familienfreundliche, zukunftsicher in Olsberg!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**199.000,00 €**  
**3,57 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>106,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.03.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>152,32</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>23.03.2023</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

*Die hier beschriebene Wohnadresse fügt sich harmonisch in eine ruhige, familienfreundliche Umgebung ein, die besonders für junge Familien optimal geeignet ist. Die Straße ist geprägt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und das üppige Grün der umliegenden Natur, was sie zu einem idealen Rückzugsort für Familien mit Kindern macht.*

*Für Familien besonders wichtig ist die Nähe zu diversen Bildungseinrichtungen und Betreuungsangeboten. Nur ca. 15 Minuten zu Fuß entfernt befindet sich die Schule an der Ruhraue, die schnelle Erreichbarkeit von Kindertagesstätten ist ebenfalls gewährleistet, wobei z. B. die Kita Sonnenschein ca. 20 Autominuten entfernt liegt.*

*Ein weiteres Highlight ist die kinderfreundliche Infrastruktur. Der nächste Spielplatz ist in einem angenehmen Spaziergang von etwa 3 Minuten zu erreichen und bietet Kindern eine sichere Möglichkeit zum Spielen und Entspannen. Darüber hinaus ermöglichen nahegelegene Parks Freizeitmöglichkeiten unter freiem Himmel, die sich ebenfalls in familienfreundlicher Reichweite befinden.*

*Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, wie ein Netto Marken-Discount, ebenso gut erreichbar und bieten eine bequeme Versorgung. Die Nähe zu Notwendigkeiten des täglichen Lebens verleiht diesem Standort einen hohen Grad an Komfort für Familien.*

*Verkehrsgünstig gelegen, sind die Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie der Bahnhof Bigge, der ca. 15 Minuten Fahrzeit entfernt liegt, ebenfalls ein Pluspunkt. Zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt B 480n benötigt man ca. 8 Minuten mit dem Auto, was eine flexiblere Mobilität für berufliche und private Fahrten garantiert. Der nächste internationale Flughafen, Paderborn/Lippstadt, ist in ca. einer Stunde mit dem Auto zu erreichen und bietet Anschluss an nationale und internationale Ziele.*

*Diese Wohnlage bietet der wachsenden Familie alles, was für ein harmonisches und bequemes Leben notwendig ist: eine ansprechende Versorgung mit Bildung und Betreuung, Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und gesunde Anbindungen an die Verkehrsinfrastruktur.*

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

*Diese attraktive Wohnung bietet auf 106 Quadratmetern Wohnfläche eine ideale Voraussetzung für junge Familien, die Wert auf großzügigen Raum und funktionale Aufteilung legen. Das Objekt erstreckt sich über vier Zimmer, welche eine flexible Nutzung ermöglichen: zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre.*

*Die helle und lichtdurchflutete Raumgestaltung sorgt für eine einladende und freundliche Umgebung. Die verarbeiteten Materialien im Innenbereich sind langlebig und pflegeleicht, was insbesondere für den Alltag einer Familie von Vorteil ist. Der Zugang zum großzügigen Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.*

*Für junge Familien bietet diese Wohnung diverse praktische Aspekte: Das separate Gäste-WC sowie der zur Wohnung gehörende Abstellraum im Dachgeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum. Die Lage im Haus bietet zudem einen ruhigen Rückzugsort, während der Zugang zu einem gepflegten Vorgarten das Gesamtbild abrundet.*

## Ausstattung

- Wohnfläche von 106 Quadratmetern auf einer Ebene, ideal für eine Familie mit Kindern
- Vier geräumige Zimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten
- Balkon südlicher Ausrichtung mit Panoramablick, der sich hervorragend für entspannte Familienstunden eignet
- Gepflegter Vorgarten lädt zum Spielen und Entspannen im Freien ein
- Keller bietet ausreichend zusätzlichen Stauraum für Familienutensilien und Hobbyprojekte
- Abstellraum und Stellplatz für Waschmaschine im Dachgeschoss
- Praktisches Gäste-WC im Eingangsbereich
- Holzfenster zweifach Verglasung
- Außenmarkise als Sonnenschutz vor großer Fensterfront im Wohnzimmer
- Hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen bieten ein warmes und einladendes Ambiente
- Küche mit modernen Fliesen für einfache Pflege und Funktionalität im Familienalltag
- Garagenstellplatz im Sondereigentum enthalten
- Familienfreundliche Lage mit Nähe zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen ermöglicht flexible Mobilität
- Sichere und ruhige Nachbarschaft, ideal für das Aufwachsen von Kindern

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**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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](https://www.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)

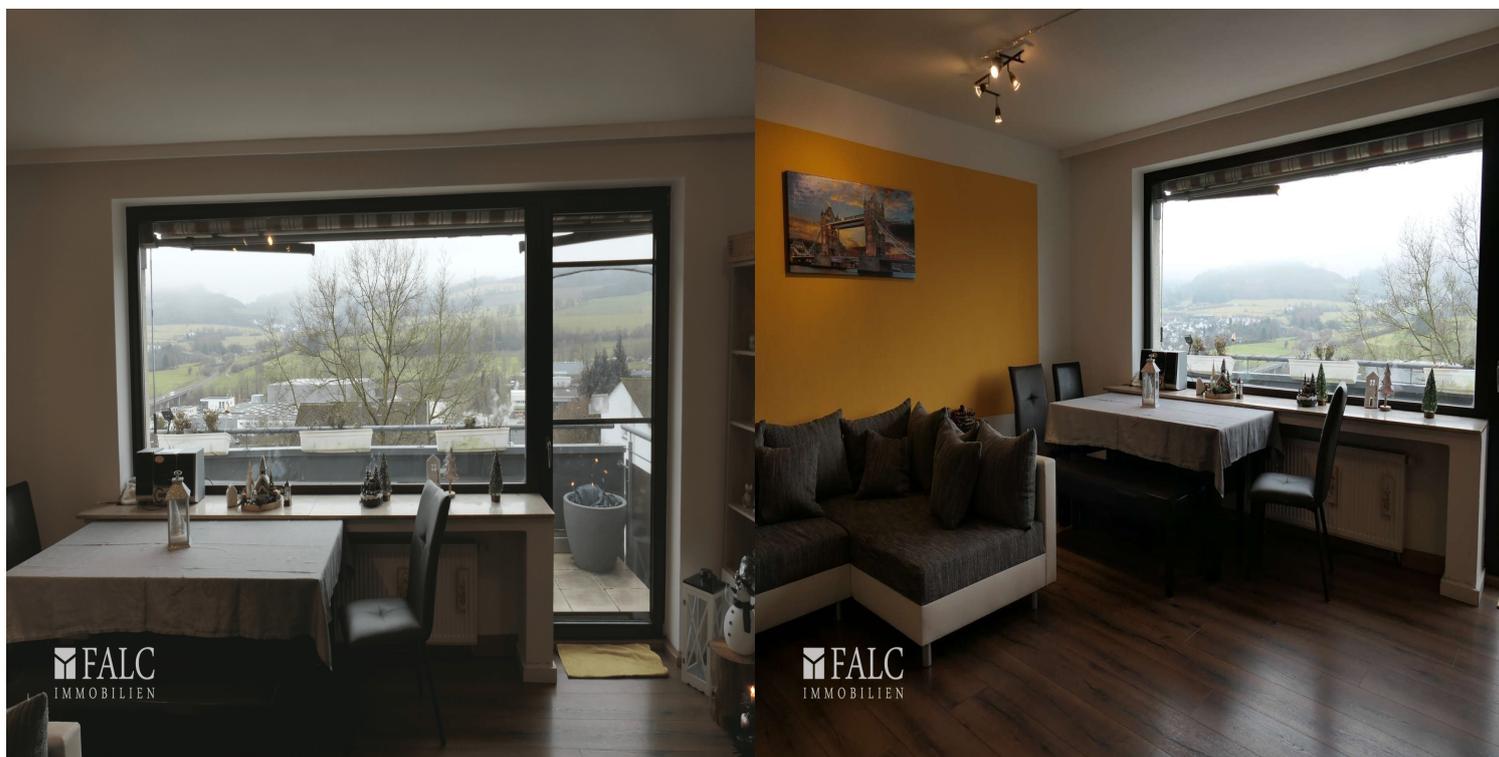
[Online ansehen](#)



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)

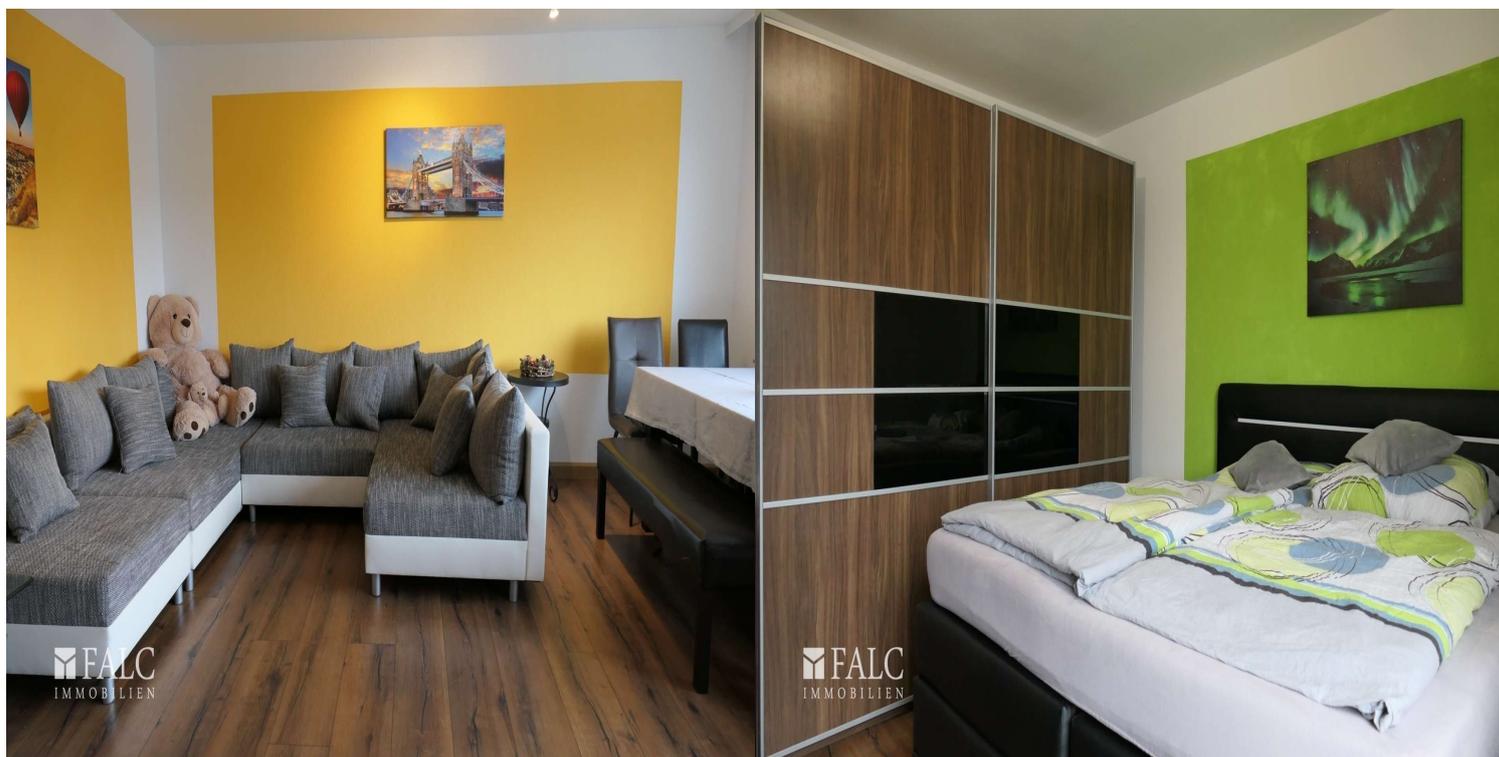
[Online ansehen](#)



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)

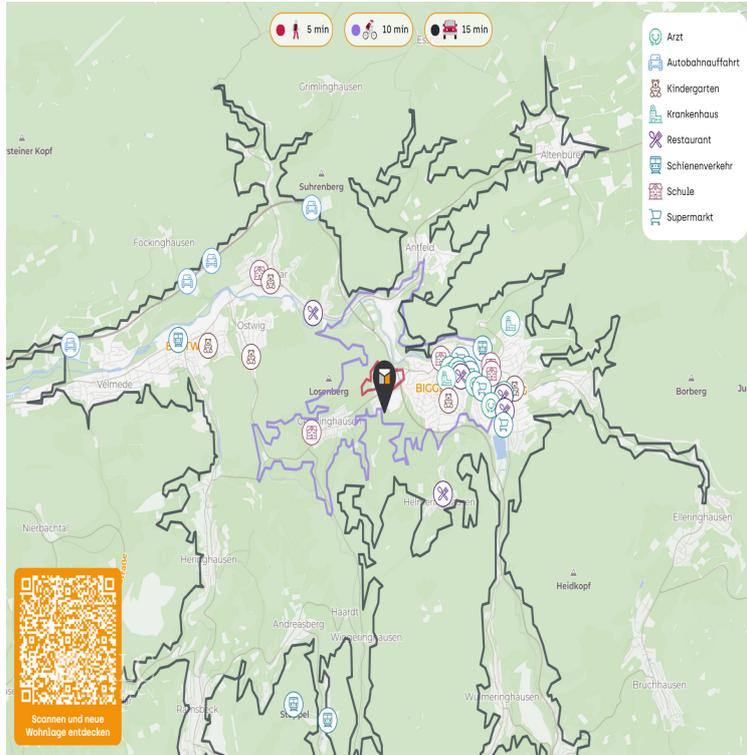
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)