



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DB-61338

Familiennest!

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.100,00 €

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	190,0 m²
Nutzfläche	190,0 m²
Grundstücksfläche	211,0 m²
Gesamtfläche	215,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2035
Energiebedarf	190
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	25.02.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante Wohnimmobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Teil von Koblenz, der durch eine einladende Mischung aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort besticht. Gelegen in einer ruhigen Straße, die von einladenden Einfamilienhäusern geprägt ist, bietet sich hier eine exzellente Wohnqualität in einer gut etablierten Nachbarschaft. Die nahe gelegenen Spielplätze und Sportstätten liegen alle in einer fußläufigen Entfernung und bieten großartige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Familienausflüge.

Der öffentliche Personennahverkehr ist hervorragend. Fast unmittelbar vor dem Haus finden Sie die Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Bezirke gewährleistet. Für Pendler ist die Autobahn nur eine kurze Fahrt entfernt, was die Immobilie auch für Berufstätige attraktiv macht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist in ca. einer Autostunde erreicht und erleichtert so auch überregionale Reisetätigkeiten.

Mit dem kleinen Nahversorger um die Ecke ist die Grundversorgung bestens gesichert. Charmanten Lokale laden zu kulinarischen Entdeckungsreisen direkt vor der Haustür ein. Für Familien sind auch der nah gelegene Kindergarten sowie die Grundschule von großem Nutzen.

Der Stadtteil bietet mit einer überschaubaren Einwohnerzahl von rund 800 Personen ein angenehmes, soziales Umfeld und spricht sowohl jüngere als auch ältere Generationen an.

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit seinen 190 m² Wohnfläche und 7 Zimmern viel Platz für junge Familien. Es wurde um 1900 erbaut und ist mit einem erweiternden Anbau von 1961 versehen.

Durch die jetzigen Eigentümer fand in den Jahren 2019 und 2020 eine umfangreiche Teilsanierung statt.

Die großzügigen Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Verwendung von hochwertigen Materialien verleiht dem Haus einen warmen und natürlichen Charakter. Besonders das Wohnzimmer mit seinen sichtbaren Holzbalken und dem modernen Kamin lädt zum Entspannen ein.

Die offene Küche ist ein Highlight für alle, die gerne kochen und Zeit mit der Familie verbringen. Sie bietet viel Platz und ist mit modernen Geräten ausgestattet. Direkt angrenzend befindet sich das Esszimmer sowie die Loggia.

Das Schlafzimmer inkludiert einen Ankleidebereich. Die Kinderzimmer sind geräumig und bieten viel Platz zum Spielen und Lernen.

Die Bäder sind modern gestaltet und sind im Erdgeschoss mit Badewanne und im Obergeschoss mit Dusche ausgestattet. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist noch nicht vollständig fertiggestellt. Der Waschtisch muss noch installiert werden. Im Badezimmer des Obergeschosses kann ergänzend ein Pissoir montiert werden.

Der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss rundet das Raumangebot des Wohnbereiches ab.

Im Erdgeschoss befinden sich noch diverse Lagermöglichkeiten und der Heizungsraum. Diese Räume sind durch einen separaten Eingang von außen zu erreichen.

Ein kleines Fahrzeug können Sie auf dem Stellplatz vor dem Haus parken.

Dieses Haus ist perfekt für Familien, die ein Zuhause suchen, das sowohl funktional als auch gemütlich ist. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und einer familienfreundlichen Umgebung macht es zu einem idealen Ort, um sich niederzulassen.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Baujahr ca. 1900 mit Anbau aus ca. 1961
- Loggia
- Umfangreiche Teilsanierung in 2019 bis 2020
- Moderne Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserspeicher für effiziente Wärmeverteilung aus ca. 2016
- Dielen und hochwertiger Laminatboden in Wohnzimmer und Schlafzimmern
- Fliesenböden in Küche und Badezimmern
- Doppelt verglaste Fenster mit PVC-Rahmen aus 1998 und 2020
- Hochwertige Sanitärausstattung in allen Badezimmern aus 2019/2020
- Moderne Küche mit Marken-Einbaugeräten ausgestattet

Sonstiges

Wenn Sie auf eine ruhige Lage in einem attraktiven Stadtteil von Koblenz und ein offenes Raumkonzept mit viel Platz für Ihre Familie Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern sind auch am Wochenende unter 0800-646 0 646 für Sie erreichbar. 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 wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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](#)



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 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



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](#)