



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-63828

Alles außer gewöhnlich!

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.333,33 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. 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	171,0 m²
Nutzfläche	171,0 m²
Grundstücksfläche	458,0 m²
Gesamtfläche	293,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1907
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Befeuern	Pellets
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.09.2035
Energiebedarf	243.0
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	27.09.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer von Ruhe geprägten, familienfreundlichen Umgebung, die sich ideal für Menschen eignet, die sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch Natur in direkter Nähe schätzen. Die Straße zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern aus.

Für Familien ist das Bildungsangebot ein klarer Vorteil. Die kurzen Wege zu den Kindergärten, zur Grundschule sowie zu einer weiterführenden Schule unterstreichen den vorteilhaften Standort für junge Eltern.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung sind durch die hohe Nahversorgungsichte gewährleistet. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, während eine Apotheke, die sich wenige Meter entfernt befindet, einen unkomplizierten Zugang zu gesundheitlichen Dienstleistungen bietet.

Öffentlicher Nahverkehr ist mit den mehreren, fußläufig erreichbaren Bushaltestellen gut angebunden, wobei die nächste Bushaltestelle nur ca. 160 Meter entfernt liegt. Die zentrale Lage ermöglicht eine stressfreie Anbindung an die nächsten größeren Städte. Zudem sind die Autobahnen A48 und A3 in ca. 15 Minuten erreichbar, was die Flexibilität der individuellen Mobilität unterstreicht.

Diese starken Standortfaktoren machen die Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Paare und Familie, die ein harmonisches Leben mit optimalen Anschlussmöglichkeiten führen möchten.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1907 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Es erstreckt sich über drei Geschosse mit ca. 149 m² Wohnfläche und wurde im Jahr 2019 größtenteils aufwendig saniert. Ein separates Blockhaus mit kleinem Badezimmer und offener Küche aus dem Jahr 2005 bietet weitere ca. 22 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender und stilvoller Ess-Küchen-Bereich mit einer offenen, modernen Küche inklusive Kochinsel aus dem Jahr 2019. Das gemütliche Wohnzimmer schließt unmittelbar an den Essbereich an. Das Badezimmer auf dieser Etage, saniert im Jahr 2010, überzeugt mit einer großzügigen ebenerdigen Dusche.

Das Obergeschoss bietet drei Zimmer, darunter ein Durchgangszimmer, für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Hauptbadezimmer, 2024 umfassend saniert, verwöhnt mit einer luxuriösen Eckbadewanne und einer XXL-Regendusche.

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

Das Dachgeschoss wurde 2002 neu aufgebaut und gestaltet. Es beherbergt ein großzügiges Studio mit ca. 36 m² Wohnfläche, das als Rückzugsort oder kreativer Raum genutzt werden kann.

Das Haus ist teilunterkellert. Im Anbau können Sie einen speziell gesicherten Raum mit eigenem Zugang als Werkstatt oder Lager nutzen.

Ein besonderes Highlight ist das separate Blockhaus aus dem Jahr 2005, das auf ca. 22 m² zusätzliche Wohnfläche bietet und über die Zentralheizung des Hauses beheizt wird. Mit eigenem Badezimmer, offener Küche und eigener Sonnenterrasse eignet es sich perfekt als Gästehaus oder Büro. Eine zusätzliche seitliche Einfahrt am Blockhaus ermöglicht das Abstellen weiterer Fahrzeuge.

Der Außenbereich überzeugt mit einem pflegeleicht angelegten Garten in leichter Hanglage, der zum Entspannen einlädt.

Die große Doppelgarage mit Grube und Werkstatt bietet Platz für bis zu drei Fahrzeuge und ist ein Paradies für Hobbyhandwerker.

Der nicht einsehbare Innenhof bietet viel Privatsphäre und ist ein sicherer Spielplatz für Kinder. Hier können Sie ungestört die Sonne genießen oder mit Freunden und Familie gesellige Stunden verbringen. Im Bedarfsfall können hier auch bis zu drei weitere Fahrzeuge abgestellt werden.

Zusammengefasst erwartet Sie hier ein Zuhause, das sowohl Geborgenheit als auch Flexibilität für die ganze Familie und Ihr raumfüllendes Hobby bietet oder um gegebenenfalls Wohnen und Arbeiten zu verbinden.

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

Ausstattung

Ausstattungs- und Sanierungshighlights:

- **Baujahr ca. 1907**
- **Teil-Sanierung in 2019**
- **Dreifach verglaste Fenster mit Kunststoffrahmen größtenteils aus 2019**
- **neue Eingangstür aus 2019**
- **Badezimmer aus 2024 und 2010**
- **Innentüren, Fußbodenbeläge größtenteils aus 2019**
- **Moderne Einbauküche mit Kochinsel aus 2019**
- **Pellet- / Holzscheid-Heizung aus 2004 mit Solarunterstützung und Warmwasserspeicher**
- **Heizkörper aus 2019**
- **Holztreppe aufgearbeitet in 2025**
- **Fassadenanstrich aus 2019**
- **Netzwerkanschlüsse und Glasfaser vorhanden**
- **Doppelgarage mit anschließender Werkstatt**
- **Blockhaus aus 2005**
- **Dachstuhl inklusive Dämmung aus 2002**
- **Dacheindeckung Nebengebäude aus 2019**
- **Terrasse des Blockhauses aus 2019**

Sonstiges

Wenn Sie auf eine ruhige Lage in einem attraktiven Stadtteil von Neuwied und ein großzügiges 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

[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](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

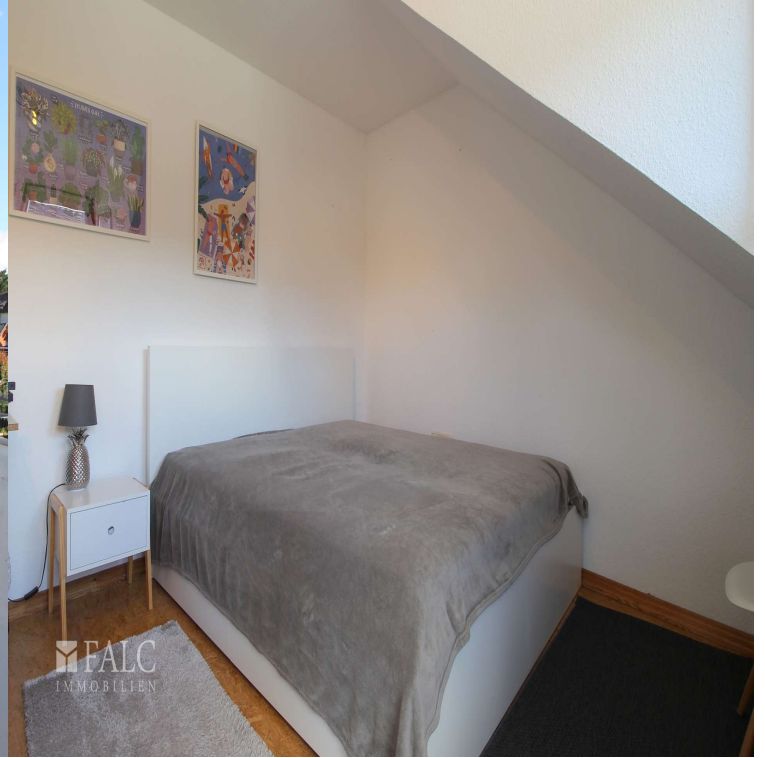
[Online ansehen](#)



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

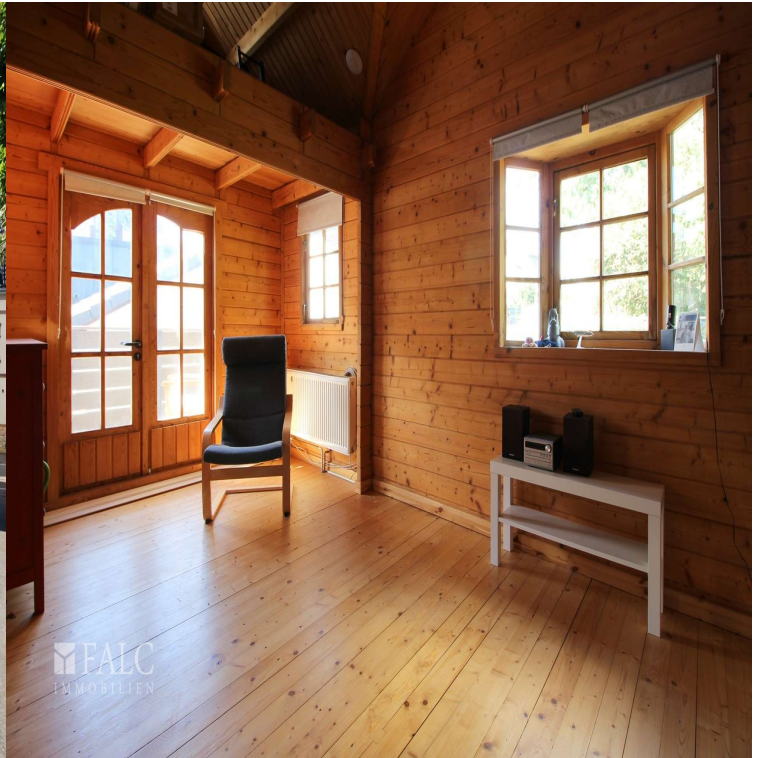
[Online ansehen](#)



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](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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

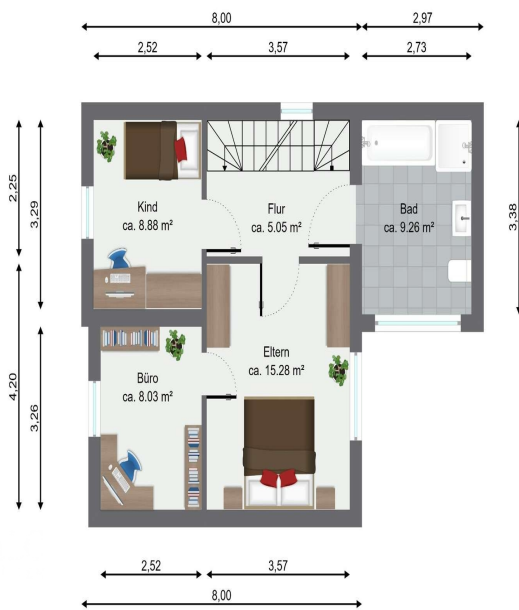


WP Immo Manager

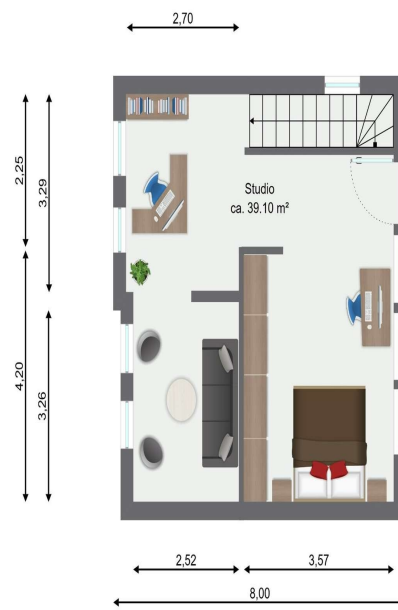
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



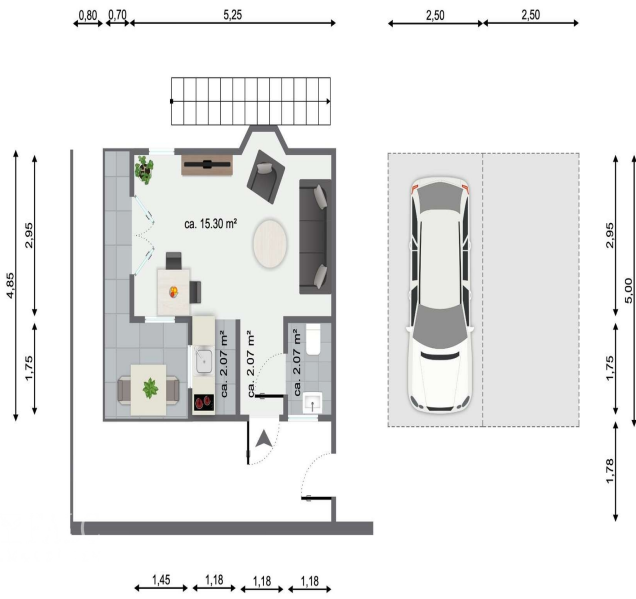
Media-Store.net

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](#)