



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-66610

*Klein, aber mein!*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**149.000,00 €**  
**3,57%i nkl. 19% MwSt. 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>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>379,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>141,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</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>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Kunststoff</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.11.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>311</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.11.2024</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 Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft und guter Anbindung an wichtige Einrichtungen. Die Umgebung besteht aus Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern, was eine harmonische Wohnatmosphäre schafft. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte in weniger als einem Kilometer erreichbar. Die Bahnstation Wirges (1,4 km entfernt) und mehrere Bushaltestellen bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, die weniger als 600 Meter entfernt sind. Kindergärten in der Umgebung bieten umfassende Betreuung. Die Autobahnanbindung ist vorteilhaft, mit der nächsten Auffahrt in ca. 3 km Entfernung. Der Flughafen Frankfurt am Main liegt etwa 100 km entfernt und ermöglicht nationale und internationale Reisen. Die Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für verschiedene Lebensstile.***

**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**

***Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das ca. 1900 erbaut und seit 1999 saniert und immer wieder modernisiert wurde.***

***Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Küche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die roten Fronten setzen einen modernen Akzent.***

***Die Wände im Wohnzimmer sind in neutralen Tönen gehalten, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Der Pelletofen sorgt für wohlige Wärme. Das Badezimmer ist praktisch eingerichtet und verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die hellen Fliesen tragen zur freundlichen Ausstrahlung des Raumes bei.***

***Im Obergeschoss befinden sich das Esszimmer sowie das Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage einen erholsamen Rückzugsort bietet. Der angrenzende Balkon ist als Wintergarten ausgestaltet und lädt dazu ein, den Tag hier mit einem Kaffee zu beginnen.***

***Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der als Studio oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die Dachfenster sorgen für ausreichend Helligkeit und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.***

***Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien bietet. Eine überdachte Terrasse bietet einen persönlichen Rückzugsort.***

***Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport, der Schutz für Ihr Fahrzeug bietet sowie ein Nebengebäude mit ausreichend Stauraum und Platz für eine Werkstatt oder Ihr Hobby.***

***Dieses Haus vereint Funktionalität und Komfort und ist ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen.***

**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*

## **Ausstattung**

### **Ausstattungsdetails:**

- Baujahr ca. 1900, Anbau aus ca. 2012
- Dachstuhl und Dacheindeckung in ca. 1996 erneuert
- Zwischensparrendämmung aus ca. 1999
- Beheizung durch Pelletofen im Erd- und Obergeschoss sowie Elektroheizung aus ca. 1999
- Warmwasserversorgung über elektrische Durchlauferhitzer
- Doppelverglaste Fenster mit PVC-Rahmen aus ca. 2000
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen aus ca. 2000
- Balkon als Wintergarten
- Großzügiger Garten mit überdachter Terrasse
- Carport für PKW
- Nebengebäude für Lagerung
- Funktionale Küche
- Badezimmer-Anbau aus ca. 2012 mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- teilweise Massiv-, teilweise Fachwerkbau
- Fassade in ca. 2001 teilweise erneuert und gedämmt
- PV-Anlage aus 2018 mit ca. 4.500 Kwh Ertrag pro Jahr
- Holztreppe im Erdgeschoss aus ca.2015

## **Sonstiges**

**Wenn Sie auf eine ruhige Lage 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](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*



**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)

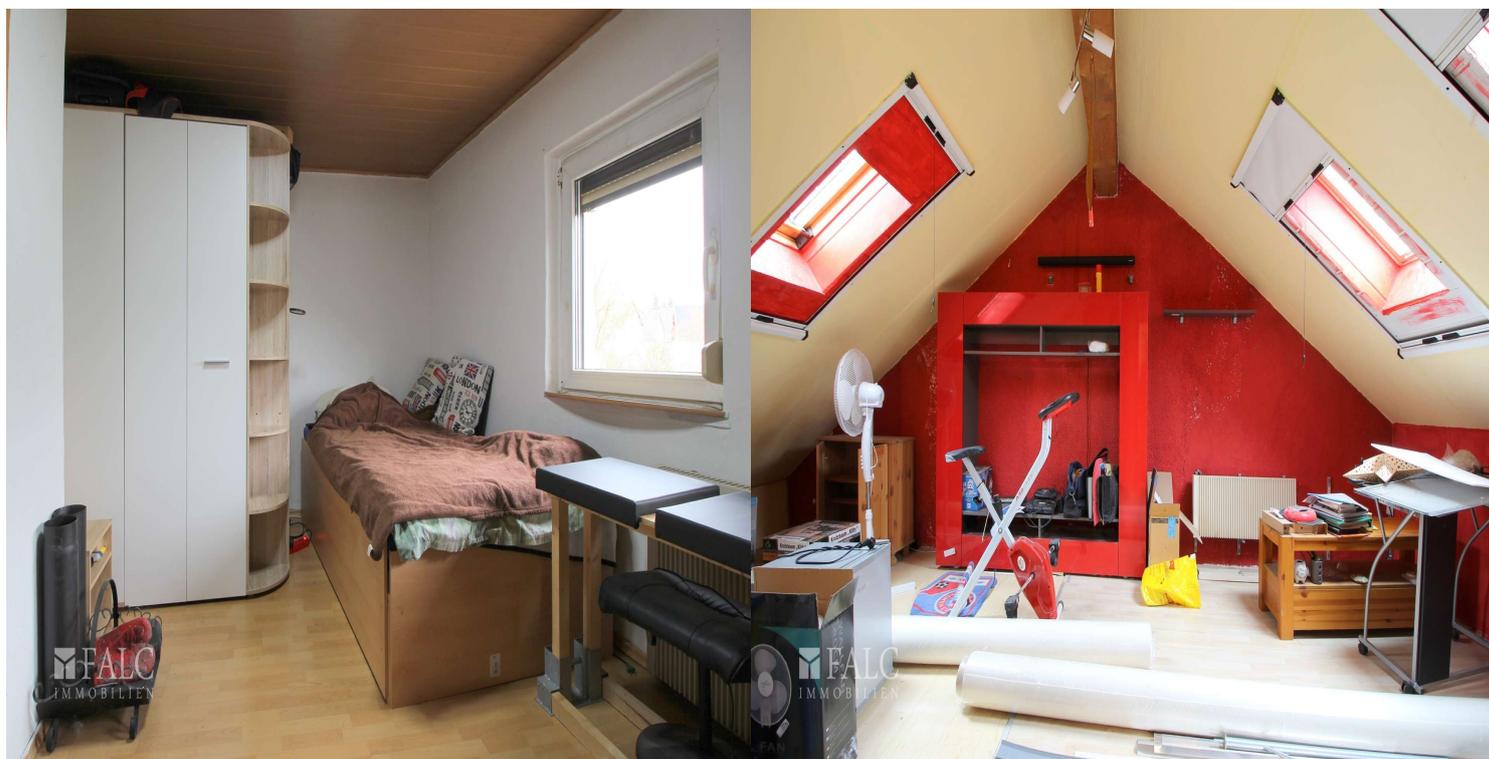
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss

Obergeschoss

**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



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](#)