



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-70781

Der Natur ganz nah!

Eckdaten

Kaufpreis	380.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.919,00 €
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	198,0 m²
Nutzfläche	192,0 m²
Grundstücksfläche	843,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.06.2035
Energiekennwert	87,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	18.06.2025
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

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Neuwied-Engers für alle, die eine familienfreundliche und von Natur umgebene, aber dennoch zentrale Umgebung suchen. In der Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

Für den täglichen Bedarf ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal. Mehrere Bushaltestellen sind in kurzer Distanz erreichbar, ebenso wie der Bahnhof, der eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten. Die Kunostein-Grundschule und die Carl-Orff-Schule sind beide in der Nähe, was den Schulweg für Kinder angenehm kurz gestaltet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Für sportliche Aktivitäten stehen eine Sporthalle und ein Sportcenter zur Verfügung, die ebenfalls schnell zu erreichen sind. Diese Einrichtungen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und fördern einen aktiven Lebensstil.

Die nahegelegene B42 und A48 sorgen für schnelle Verbindungen nach Koblenz oder sogar nach Köln/Bonn oder Frankfurt.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit, Freizeitmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen, die besonders für Familien attraktiv ist.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Ein- oder Zweifamilienhaus, das 2005 erbaut wurde und mit einer großzügigen Wohnfläche von 198 m² überzeugt. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch den Flur direkt in das Herzstück des Hauses: das geräumige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie und Zugang zur Terrasse, die einen herrlichen Blick in den Garten bietet.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer ergänzen die Wohnräume dieser Etage. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Angrenzend befindet sich das praktische Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss, wo sich aktuell eine zweite separate Wohneinheit befindet. Die drei Zimer können bei einer Einfamilienhausnutzung aber auch als weitere Schlaf-, Kinder und Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer auf dieser Etage ist ebenfalls mit Badewanne und Dusche ausgestattet. In dem vierten Zimmer ist eine Küche installiert.

Das Dachgeschoss bietet mit ca. 85 m² zusätzlichen Raum als Ausbaureserve. Weitere Zimmer oder sogar eine dritte Wohneinheit können hier ganz nach Ihren Wünschen entstehen. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betragen dann ca. 283 m².

Der Außenbereich des Hauses ist ein echtes Highlight. Der gepflegte ebene Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Kindern viel Platz zum Spielen. Hinter dem Garten befinden sich Wiesen und Wälder. Eine Garage für zwei Fahrzeuge (hintereinander) sowie ein Carport bieten diverse Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.

Dieses Haus vereint Komfort und Funktionalität und bietet der Großfamilie ein ideales Zuhause. Es kann aber auch als Zwei- oder Dreifamilienhaus ausgebaut und genutzt werden.

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

- Wohnfläche: ca. 198 m²
- ein, zwei oder drei Wohneinheiten möglich
- Baujahr: 2005
- Zimmeranzahl: 6
- weitläufige Terrasse
- ebener großzügiger Garten mit Blick in die Natur
- zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC im EG
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Fliesen
- Doppelt verglaste Fenster mit Kunststoffrahmen
- Grundriss: Erdgeschoss, Untergeschoss, Dachgeschoss als Ausbaureserve
- Garage, Carport

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage 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

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

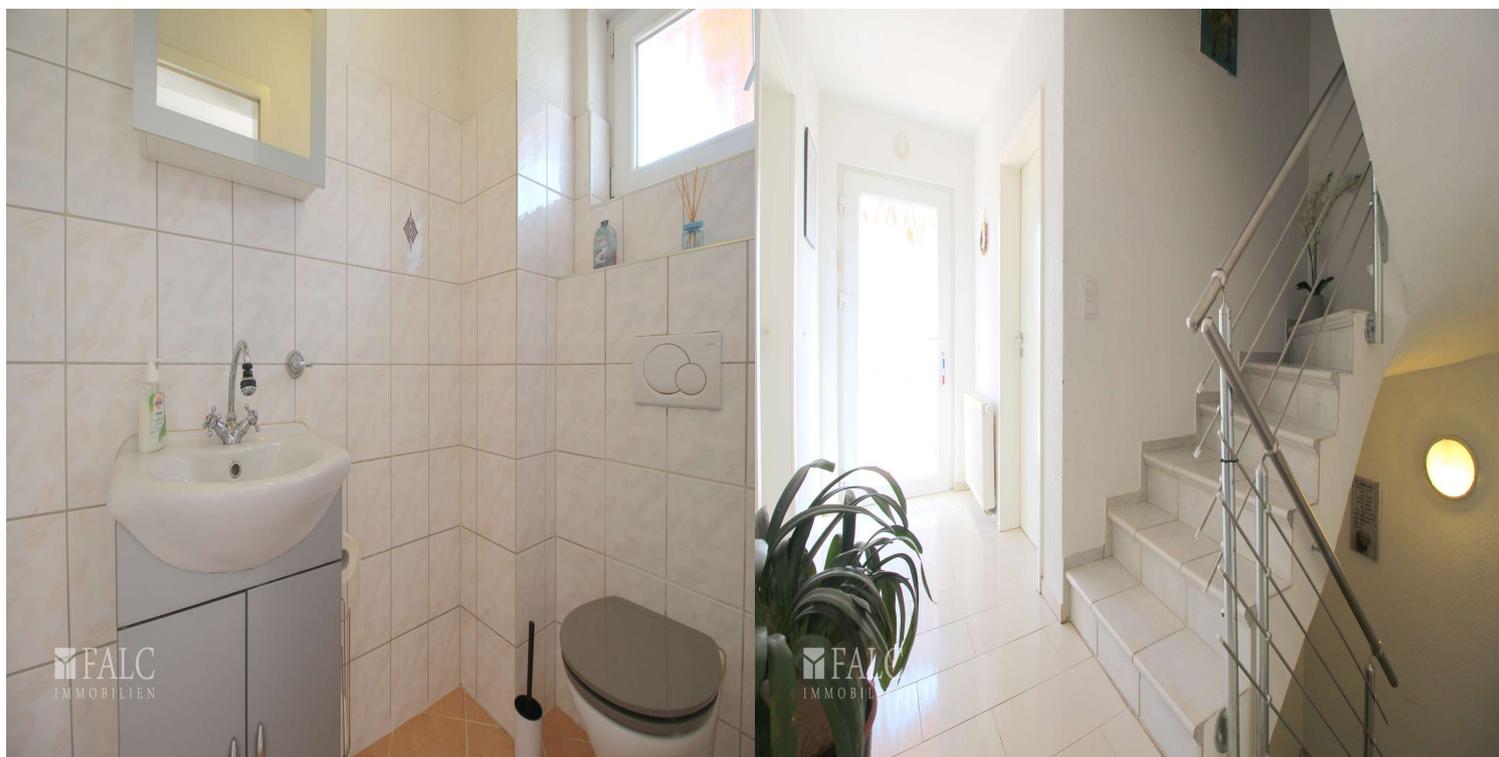
[Online ansehen](#)



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](#)