



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-71342

Aussicht für die ganze Familie!

Eckdaten

Kaufpreis

349.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.385,00 €

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	252,0 m²
Grundstücksfläche	830,0 m²
Gesamtfläche	329,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.12.2034
Energiebedarf	209
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	11.12.2024
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 einer ruhigen und beschaulichen Straße (Sackgasse), die durch eine angenehme Atmosphäre und eine gute Anbindung besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine zurückhaltende Bebauung aus.

Ein wesentlicher Pluspunkt ist die strategische Lage im Hinblick auf Mobilität. Die nächstgelegene Autobahn ist in etwa 10 Minuten erreichbar, was Pendlern eine reibungslose Anbindung an größere Städte ermöglicht.

Familien werden die Nähe zu einem Spielplatz in etwa 200 Metern Entfernung schätzen, der eine sichere Spielmöglichkeit für Kinder bietet. Sportlich Aktive erfreuen sich an der Umgebung, die zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und sportlichen Betätigung bereithält.

Die Versorgungssituation in dieser Gegend ist gewährleistet. Für den täglichen Bedarf und die individuelle Mobilität ist eine Tankstelle innerhalb von ca. 400 Metern erreichbar. Eine Bäckerei, ein restaurant sowie eine Praxis für Allgemeinmedizin sind ebenfalls im Ort ansässig. Der Bau eines Supermarkts steht am Ortsrand in den Startlöchern.

Busverbindungen nach Neuwied sind vorhanden.

Diese Wohnlage eignet sich optimal für Paare, Familien und all jene, die das Leben in einer naturnahen und gelassenen Umgebung genießen möchten.

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 einem einladenden Zuhause, das großzügige Räumlichkeiten und eine hervorragende Nutzung vielfältiger Wohnbedürfnisse bietet. Dieses einzigartige Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine solide Bauweise, die sowohl Familien als auch Paare begeistern wird, die nach zusätzlichem Platz für individuelle Entfaltung suchen.

Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 252 m² verteilt auf acht Zimmern bietet dieses Objekt viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Zimmer ist durch die großen Fenster lichtdurchflutet, was eine warme und freundliche Atmosphäre schafft. Das Haus verfügt über eine Einliegerwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche. Die Wohnfläche der Hauptwohnung mit insgesamt ca. 192 m² verteilt sich somit über ca. 155 m² im Erdgeschoss und weitere 37 m² im Untergeschoss.

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit vorgelagertem Balkon und Weitblick lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein, während die angrenzende Küche mit ihrem praktischen Schnitt begeistert. Drei Schlafzimmer, eine Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum ermöglichen das Leben auf einer Etage.

Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse, ein zweites Gäste-WC, eine Kellerbar sowie diverse Kellerräume und die Zentralheizung. Ergänzt wird diese Ebene durch die Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Die Wohnung hat ebenfalls einen Zugang zur Terrasse.

Das dazugehörige Grundstück erstreckt sich über ca. 850 m² und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Der Gartenbereich in Hanglage lässt sich multifunktional nutzen: Ob für einen Spielbereich für Kinder, einen prachtvollen Blumengarten oder als Nutzgarten.

Praktisch sind auch die zahlreichen Abstellmöglichkeiten, die das Haus bietet. Neben dem geräumigen Keller gibt es auch eine bereits ausgebaute wohnwirtschaftlich nutzbare Fläche im Dachgeschoss, die zusätzliche Perspektiven für Erweiterungspläne eröffnet. Zu guter letzt befindet sich unmittelbar am Wohngebäude ein Garage mit ca. 10 Metern Länge und davor 2 PKW-Stellplätze.

Die Lage des Hauses verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen.

Dieses Haus ist ideal für all jene, die auf der Suche nach einem Zuhause sind, das Ruhe und Komfort mit Raum für persönliche Bedürfnisse vereint. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese einzigartige Immobilie bietet, und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Dacheindeckung und Dämmung aus ca. 2002
- Öl-Zentralheizung aus ca. 1996
- Parkett- und Teppichböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Bädern und der Küche
- Doppelt verglaste Fenster mit Holzrahmen
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zum Balkon mit Süd-West-Weitsicht in die Natur
- Direkter Zugang vom Untergeschoss über die Terrasse in den Garten
- Große Garage und zwei Stellplätze
- Geräumiger Keller und Kellerbar
- Hauptwohnung ca. 192 m² Wohnfläche
- Einliegerwohnung ca. 60 m²
- zwei Gäste-WCs
- ausgebauter Dachboden zu wohnwirtschaftlichen Zwecken mit ca. 60 m².

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 | 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](#)



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](#)



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

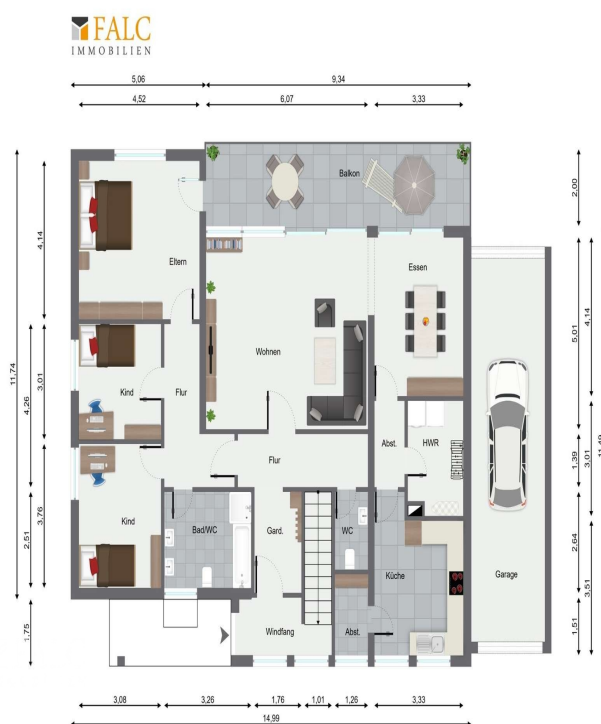
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)