



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-73688

Im neuen Look!

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

350.000,00 €
1.842,00 €
keine 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	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
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2035
Energiebedarf	190.0
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 2.200 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet insgesamt ca. 190 m² Wohnfläche und wird zur Zeit als Einfamilienhaus genutzt. 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 im 1. Obergeschoss mit seinen sichtbaren Holzbalken und dem modernen Kamin lädt zum Entspannen ein. Die offene Küche auf dieser Etage 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 der Balkon mit Blick ins Grüne. Zwei Schlafzimmer ergänzen diese Wohneinheit mit ca. 125 m² Wohnfläche. Das Badezimmer ist modern gestaltet und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die Einheit im Erdgeschoss mit ca. 65 m² Wohnfläche teilt sich in zwei Zimmer, Küche und ein Badezimmer mit Badewanne auf. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist noch nicht vollständig fertiggestellt. Der Waschtisch muss noch installiert werden. Das jetzige Schlafzimmer inkludiert einen Ankleidebereich.

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. Hier befindet sich auch noch eine kleine Terrasse für die untere Wohnung.

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- *Baujahr ca. 1900 mit Anbau aus ca. 1961*
- *Balkon, Terrasse*
- *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

[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

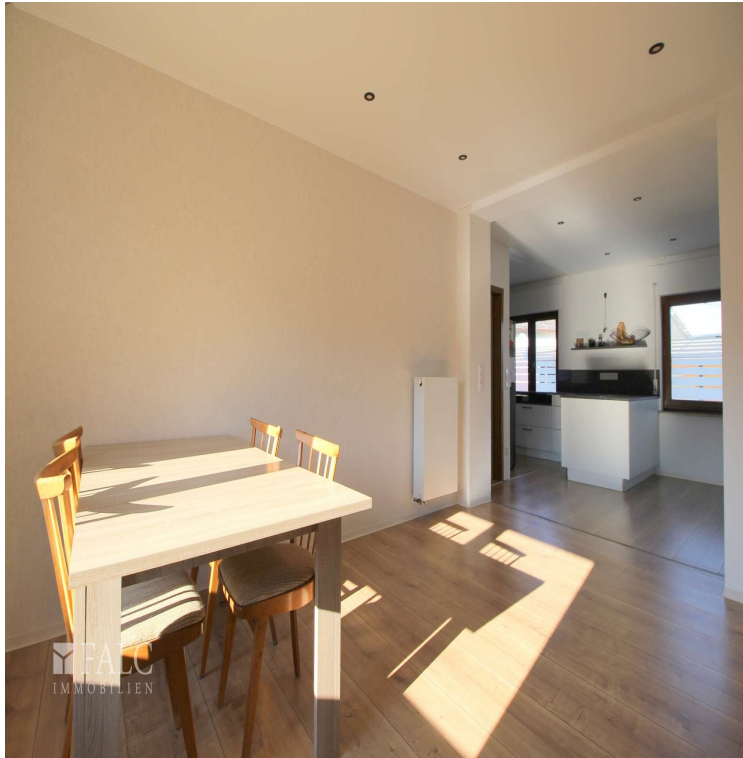
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

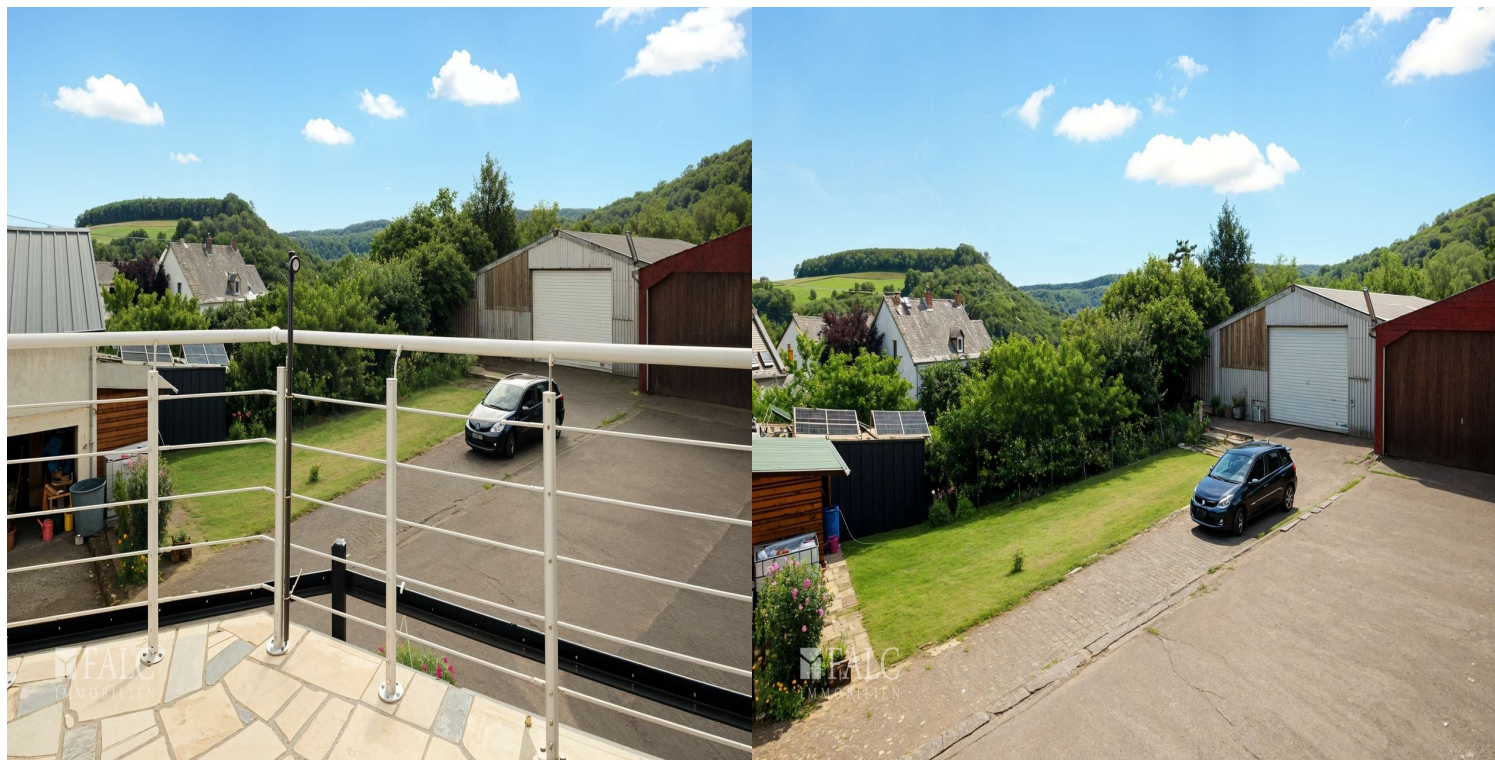
[Online ansehen](#)



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

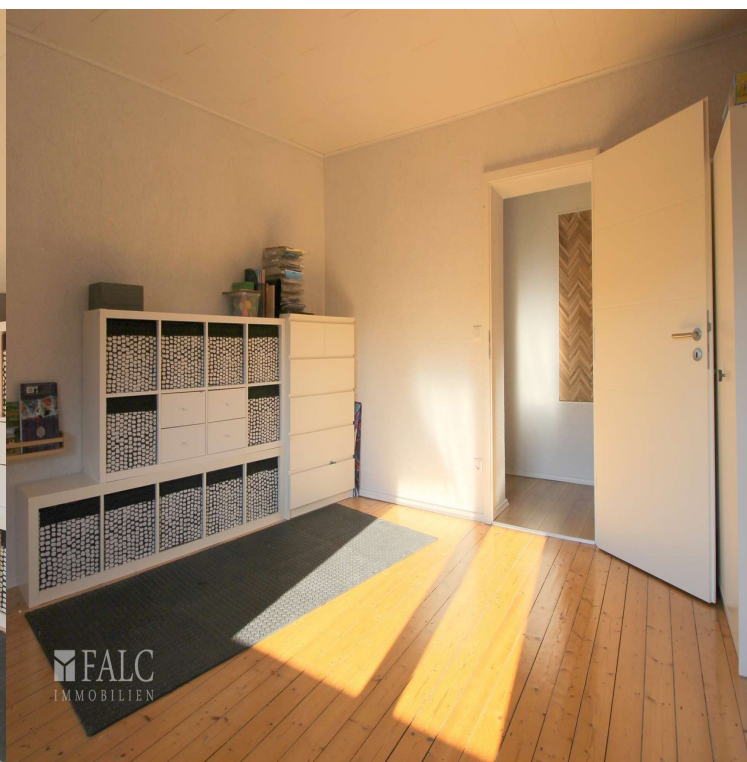
[Online ansehen](#)



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

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](#)