



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-72381

## **Zweifamilienhaus mit Garagen und großem Garten !!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**580.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**2.452,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben**

**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>229,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>777,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>229,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.05.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>268,7</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.05.2025</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 lebendigen und gut angebotenen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Bushaltestelle Ostenstraße, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn ein weiterer Pluspunkt, während der Flugplatz Speyer/Ludwigshafen in etwa 3,5 km Entfernung für Reisende von Interesse sein könnte.***

***In der direkten Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag bequem zu gestalten. Der nächste Supermarkt, EDEKA Garcia, ist in etwa 1 km Entfernung zu finden und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs. Für frische Backwaren sorgt die Bäckerei Ebner, die in weniger als 1 km Entfernung liegt.***

***Für Familien mit Kindern sind die kurzen Wege zu den Bildungseinrichtungen besonders vorteilhaft. Die Grundschule Rheinhausen ist in etwa 700 m erreichbar, während der Katholische Kindergarten St. Katharina nur rund 500 m entfernt ist. Dies ermöglicht einen stressfreien Start in den Tag für die Kleinen.***

***In der Freizeit bietet die Umgebung ebenfalls viel Abwechslung. Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während das Rheinhaus Gym in etwa 700 m Entfernung sportliche Aktivitäten ermöglicht. Für kulinarische Genüsse sorgt das Restaurant Zum Vogelpark, das nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist.***

***Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus praktischer Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.***

**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

**Beim Betreten dieses charmanten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1974 erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Sie direkt in das Herz des Hauses führt. Mit einer Wohnfläche von 229m<sup>2</sup> bietet dieses Haus neun Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen.**

**Im Erdgeschoss finden Sie ein einladendes Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Angrenzend liegt das Esszimmer, das genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.**

**Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Ein weiteres Highlight sind die beiden Balkone, die einen schönen Blick in den Garten bieten und zum Entspannen einladen.**

**Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt eine Sauna, die für entspannte Stunden sorgt. Ein Partyraum im Keller bietet Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie.**

**Der Garten ist ein wahres Paradies für Kinder und bietet viel Platz zum Spielen und Toben. Hier können Sie die sonnigen Tage genießen und den Alltag hinter sich lassen.**

**Ein Zuhause, das mit seiner großzügigen Raumaufteilung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.**

**Die Immobilie verfügt über drei Garagen, die zusätzlichen Komfort bieten. Mit einem Kaufpreis von 580.000 € und der Energieeffizienzklasse H bietet dieses Haus eine solide Basis für Ihre Wohnträume.**

**Da es zwei Eigentümergemeinschaften gibt, für EG und OG, wird das Haus zusammen von FALC Immobilien und der Sparkasse vermarktet.**

**Der Kaufpreis teilt sich auf in EG Wohnung = 260.000,- € zzgl. 3,57% Provision / Herr Haselmayer-Mobil 0179-68 12 144**

**Die OG Wohnung = 320.000,- € provisionsfrei / Herr Sirovec - Mobil +49 170 5687853**

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**

- **Zweifamilienhaus**
- **5 Zimmer-Wohnung EG und 4 Zimmer-Wohnung im OG**
- **3 Garagen**
- **ca. 106 und 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **großer Garten**
- **großer Partyraum im Keller**
- **Sauna**

### **Sonstiges**

***Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.***

***Die Wohnung im OG wird von der Sparkasse betreut / Herr Sirovec - Mobil +49 170 5687853***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.***

***Mobil: 0179 - 68 12 144***

***Tel.: 07251 - 44 13 404***

***E-mail: [dieter.haselmayer@falcimmo.de](mailto:dieter.haselmayer@falcimmo.de)***

***FALC Immobilien***

***Dieter Haselmayer***

***Prof.-A.-Riffel-Str. 9***

***76689 Karlsdorf-Neuthard***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung ! Rufen Sie uns einfach an oder kontaktieren uns per E-mail !***

**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

FALC  
IMMOBILIEN

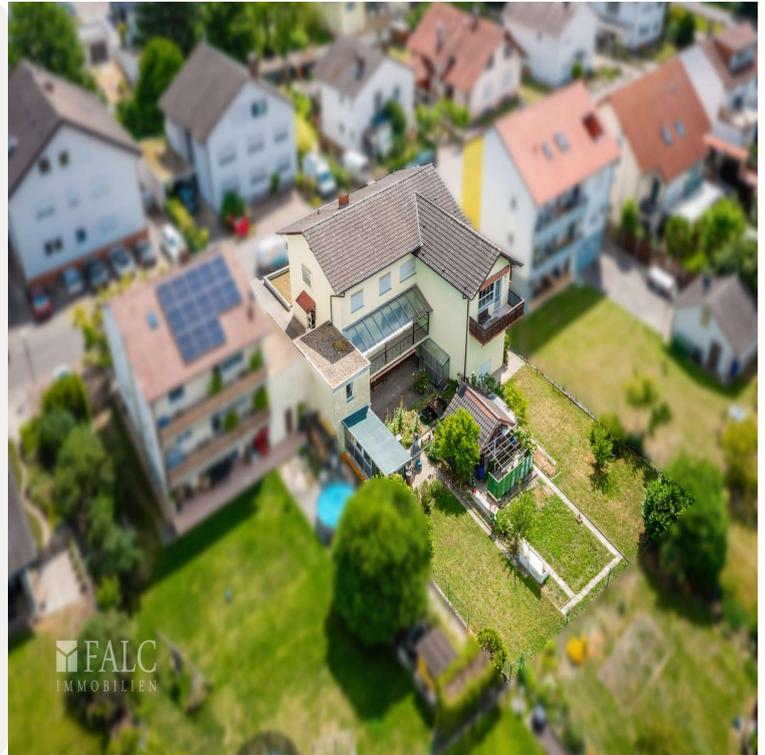


FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



**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)

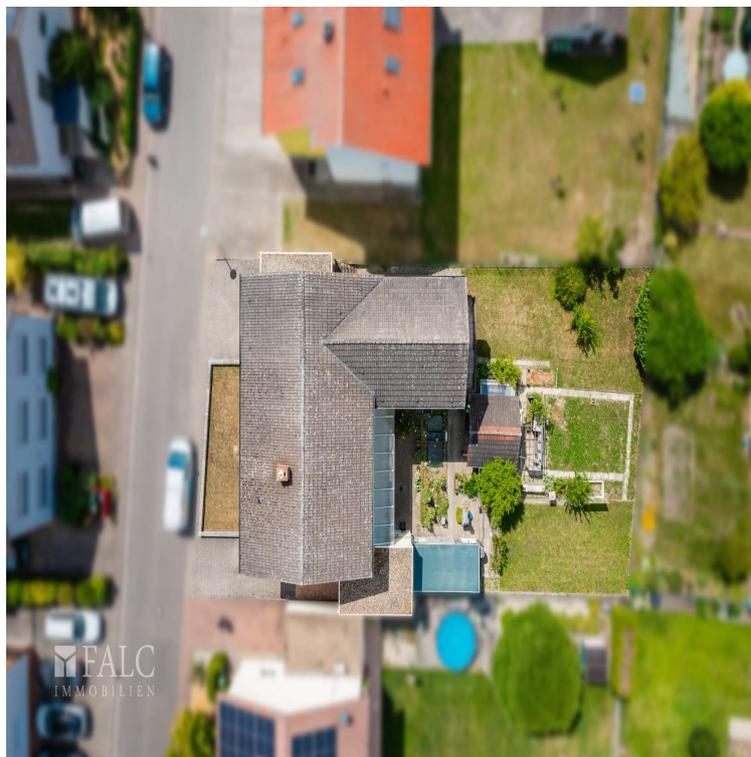
[Online ansehen](#)



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



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



**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)

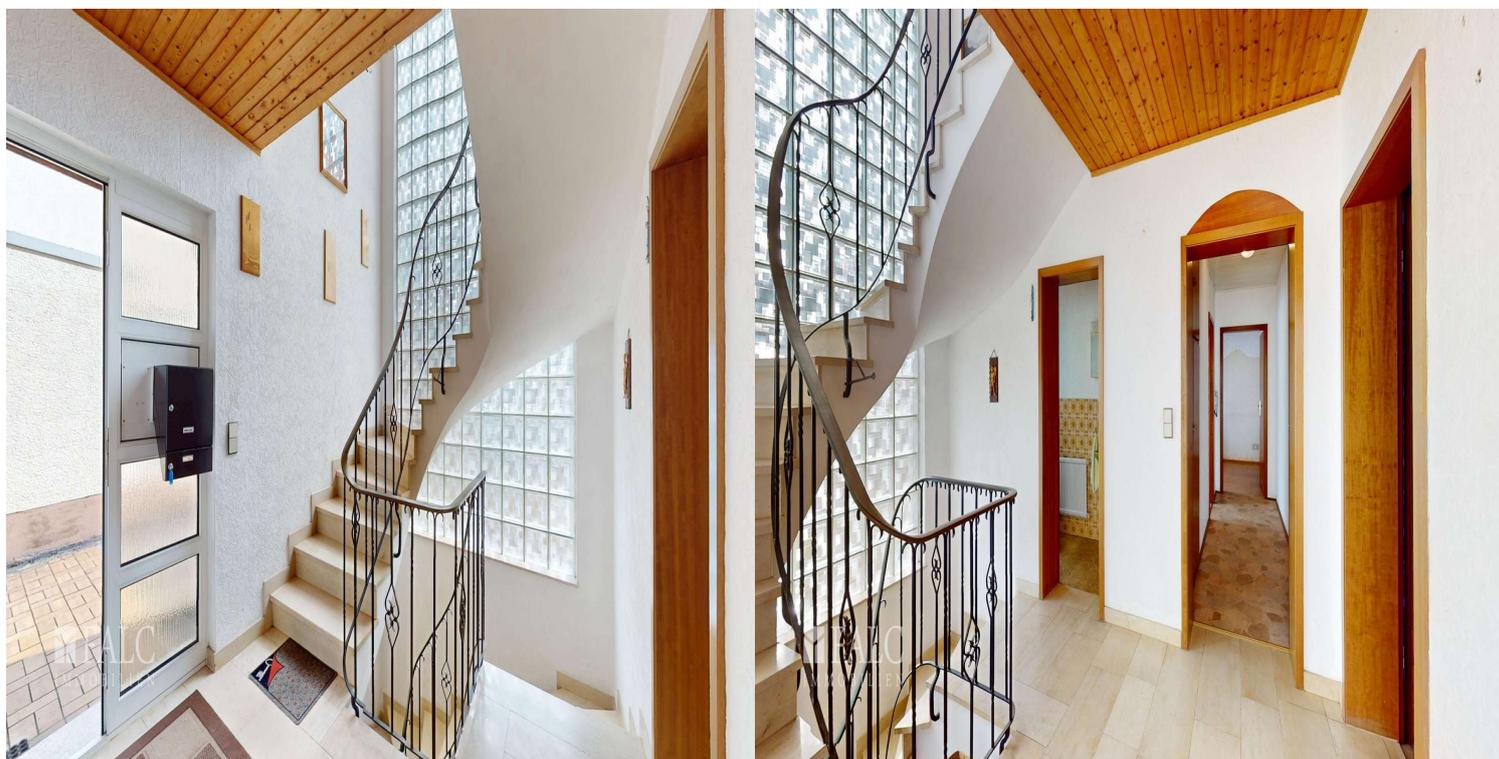
[Online ansehen](#)



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](#)

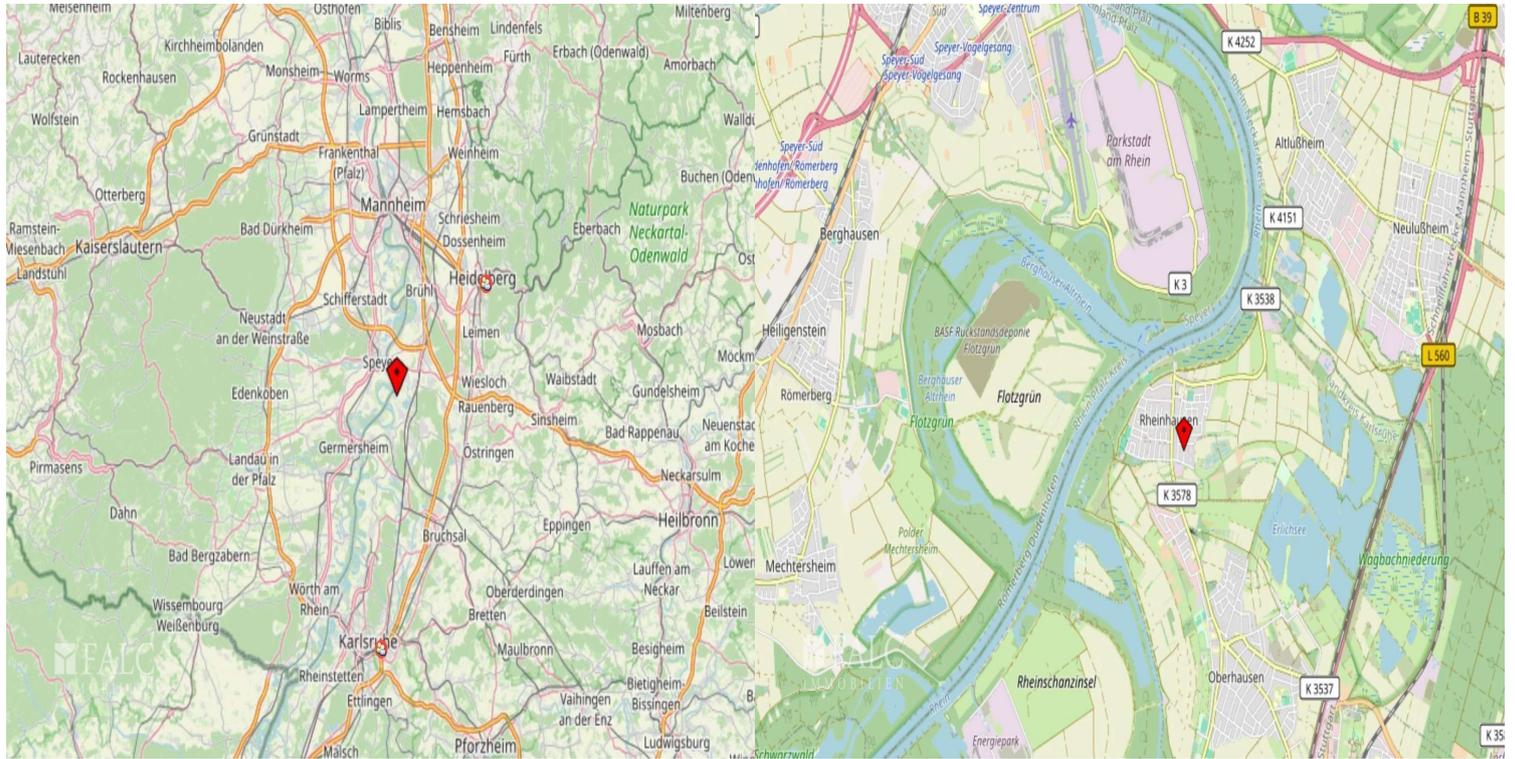


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



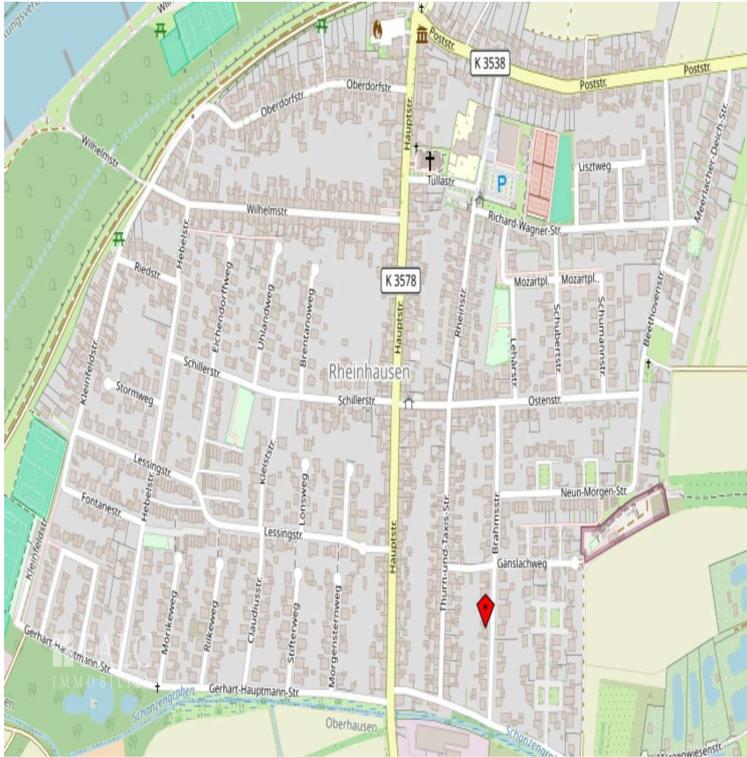
**Media-Store.net**

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](#)



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](#)