



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DL-61945

Großer Bungalow mit riesigem Grundstück in BEST-Lage

Eckdaten

Kaufpreis 335.000,00 €

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	149,0 m²
Nutzfläche	244,0 m²
Grundstücksfläche	1.501,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1967
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.05.2035
Energiebedarf	282,36
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.05.2025
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

Inmitten des charmanten Münzenbergs gelegen, bietet diese Immobilie eine einzigartige Mischung aus historischer Umgebung und moderner Lebensqualität. Die ruhige Straße, in der sich das Anwesen befindet, strahlt eine traditionelle Atmosphäre aus und ist dennoch gut an die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte angebunden.

Mit einer Entfernung von circa 45 Minuten zum nächstgelegenen internationalen Flughafen Frankfurt ist die Anbindung an den globalen Verkehr gesichert, während die kurze Fahrzeit von etwa 10 Minuten zur A45 eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte garantiert. Die Nähe zur Bushaltestelle in nur ungefähr 5 Gehminuten erlaubt zudem eine unkomplizierte Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs für Fahrten in die Region.

Für den täglichen Bedarf bietet der nahegelegene Gasthof zur Burg nicht nur kulinarische Genüsse, sondern auch einen beliebten Treffpunkt für die Anwohner. Ebenso zieht die Reichweite von circa 15 Minuten zum nächstgelegenen Einkaufszentrum im benachbarten Ortsteil einen bequemen Lebensmitteleinkauf an.

Liebhaber historischer Kultur werden von der Lage begeistert sein. Burgen, historische Stätten und grüne Landschaften umgeben das Gebiet und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Der bekannten Burgruine ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zu spontanen Spaziergängen oder kulturellen Ausflügen ein. Ob es der schnelle Espresso im Gasthaus, ein Spaziergang zur Burg oder der einfache Zugang zum Großstadtrubel ist - diese Lage vereint alles Notwendige und mehr.

Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diesen großen und wunderschönen Bungalow in einer Traumlage von Münzenberg präsentieren zu können. Diese Lage und die Größe des Grundstückes sind absolut einzigartig und garantiert, so in der näheren Umgebung nicht zu finden. Ein Paradies für Naturliebhaber und Genießer, die abseits vom Trubel leben wollen.

Ich heiße Sie recht herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das sowohl durch seine großzügige Raumaufteilung als auch durch seine einzigartige Lage besticht. Dieses massiv errichtete und voll unterkellerte Haus bietet Ihnen ausreichend Platz für alle Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet es sich perfekt für Familien sowie für diejenigen, die einfach nur viel Raum und Ruhe im Überfluss wünschen.

Sie betreten das Haus über den einladenden Eingangsflur, der Sie mit offenen Armen empfängt. Hier im Erdgeschoss finden Sie fünf Zimmer, eine große offene Küche mit separater

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

Speisekammer, ein großes Bad mit Wanne und Dusche und ein separates Gäste-WC. Die Räume lassen sich flexibel für verschiedenste Zwecke nutzen. Ob Sie ein Arbeitszimmer einrichten, ein Spielzimmer für die Kinder gestalten oder Gäste beherbergen möchten - die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Die Räume sind sehr hell und einladend, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Der Wohn- und Essbereich, sowie die Küche sind offen geschnitten und laden Ihre ganze Familie zum gemütlichen und gemeinsamen Verweilen ein. Vom Esszimmer haben Sie den direkten Zugang zur Terrasse mit herrlicher Südausrichtung. Laden Sie Ihre Freunde zu einem schönen Grillabend ein, oder genießen Sie, mit Ihrem Partner zusammen, bei Sonnenuntergang, ein schönes Glas Wein.

Im Kellergeschoss finden Sie drei zusätzlich entstandene Räume und ein kleines, funktionales Duschbad mit WC. Diese drei Räume sind als Schlafzimmer, Küche und Wohnzimmer eingerichtet worden. Über einen separaten Kellereingang auf der Ostseite des Hauses, sowie über das Treppenhaus im Erdgeschoss sind die Räume zu erreichen. Weiterhin finden Sie im Kellergeschoss einen großen Kellerraum, einen kleinen Kellerraum, den Heizungsraum mit separatem Öltanklager, sowie die große Waschküche.

Besonders hervorzuheben ist das insgesamt 1501 Quadratmeter große Grundstück, das Ihnen zahlreiche Gestaltungsoptionen bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, einen Garten anlegen oder auch einen sicheren Spielbereich für Kinder schaffen. Die Fläche ist pflegeleicht und bietet ausreichend Platz für Ihre Ideen. Genießen Sie den einzigartigen Ausblick auf die historische Burg von Münzenberg

Parkplatzprobleme gehören der Vergangenheit an, denn zu Ihrem neuen Familienglück gehören eine Garage und ein Doppel-Carport.

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

-Bilder sagen mehr als tausend Worte-

**WICHTIG INFORMATIONEN FÜR DIE ERSTKONTAKTAUFNAHME!!!!
BITTE UNBEDINGT BEACHTEN.**

- 1. Nutzen Sie bitte den Onlinekontakt des Portals für den Erstkontakt.
Im Anschluss erhalten Sie das Exposé mit weiteren Bildern zugesandt inkl. einem Link für den 360° Rundgang. Laden Sie sich, vor einer telefonischen Kontaktaufnahme, das Exposé herunter.**
- 2. Bitte sehen Sie sich die komplette 360° - Besichtigung an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360° - Besichtigung ist Voraussetzung für eine**

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

Hausbesichtigung.

Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen bereits eine erste "Besichtigung", ganz egal wann und wie lange Sie möchten!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Alle Fakten auf dem Punkt gebracht:

- **schöner großer Bungalow**
- **familienfreundlich geschnitten**
- **sehr ruhige und perfekte Lage**
- **Burgblick garantiert**
- **Baujahr 1967**
- **voll unterkellert**
- **Wohnfläche 149 m²**
- **Grundstück 1501 m²**
- **gepflegte große und pflegeleichte Außenanlage**
- **Holzverschlag für Gartengeräte**
- **1 Süd-Terrasse**
- **1 Ost-Terrasse**
- **Garage**
- **Doppel-Carport**
- **Ölheizung von 1990**
- **Warmwasserpuffer**
- **Solaranlage**
- **Solarthermie für Warmwasser-Unterstützung**

Aufteilung Erdgeschoss

- **überdachter Eingangsbereich**
- **Gäste-WC**
- **Eingangsflur**
- **Esszimmer mit direktem Terrassenzugang**
- **offene Küche**
- **Speisekammer**
- **Wohnzimmer mit großer Fensterfront**
- **Flur**
- **Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Bidet**
- **Schlafzimmer**
- **2 Kinderzimmer**

Alle Räume werden reichlich mit Tageslicht durchflutet. Der Wohn- und Essbereich, sowie die Küche sind offen geschnitten und laden die ganze Familie zum gemütlichen Verweilen ein. Auf dieser Etage sind sämtliche Rollos elektrisch zu bedienen



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Aufteilung Kellergeschoss

- Flur
- Heizungsraum
- Raum für Heizöltanks
- **Sonstiges**
- Bad mit Dusche und WC

- großer Kellerraum
Die Objektdescription beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

- Küche
 - Wohnzimmer
 - langer Flur mit Ausgang zur Ost-Terrasse
 - Waschküche
- Bei dem Verkaufspreis handelt es sich um ein Angebot des Verkäufers, um einen schnellen Verkauf zu gewährleisten (Kein Notverkauf). Für diesen Preis ist er bereit, das Haus zu verkaufen. Der Preis kann allerdings auch höher ausfallen, sollten mehrere Interessenten eine Kaufzusage abgeben. Bei mehreren Kaufzusagen wird das Haus an den Höchstbietenden verkauft werden.

Die Fenster im Kellergeschoss sind einbruchssicher vergittert worden, da keine Rollos vorhanden sind. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Kontaktieren Sie mich über das Immobilienportal. Im Nachgang erhalten Sie von mir das komplette Exposé zugesandt mit mehr Informationen. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich.

- Rollos
- Solaranlage ca. 2000
- Solarthermie ca. 2000

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer Erfahrung und der Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Als selbständiger FALC-Partner profitieren unsere Kunden von noch mehr Vorteilen, da wir Teil

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa sind. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

*Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihr Objekt.
Weil Immobilien Vertrauenssache sind !*

Ihr Ansprechpartner:

Dietmar Linden

0151 - 200 20 426

dietmar.linden@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:

Langgasse 6

35510 Butzbach

Wir freuen uns 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

[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

Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)