



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DL-67010

Ihre Wohlfühloase in besonders ruhiger und exklusiver Lage

Eckdaten

Kaufpreis

370.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.851,43 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	175,0 m²
Grundstücksfläche	1.614,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2027
Energiebedarf	174,60
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
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

Geografische Lage:

Ihr neues Traum-Domizil befindet sich in einem Ortsteil der Stadt Netphen. Dieser Stadtteil von Netphen, mit seinen zahlreichen mittelständischen Unternehmen besitzt durch die waldreiche Umgebung und die Nähe des Quellgebietes Sieg-Lahn-Eder einen hohen Naherholungswert. Der naheliegende Autobahnanschluss A45 (Sauerlandlinie) ist in weniger als einer halben Stunde erreichbar.

Regionale Gegebenheiten:

Alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigen, ist fußläufig zu erreichen. Es wird Ihnen an nichts fehlen.

- *Ärzte, Zahnarzt, Apotheke*
- *Grundschule, Hauptschule, Förderschule*
- *Betreutes Wohnen für Behinderte*
- *Tagespflege, Seniorenheim*
- *Grillhütten, Jugendtreff*
- *Hotel, verschiedene gastronomische Betriebe*
- *Fahrschule und Reisebüro*
- *Sparkasse und Volksbank*
- *Friseursalons, Kosmetiksalons, Fußpflege, Sonnenstudio*
- *Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und nicht alltäglichen Bedarf*

Entfernungen:

Siegen ca. 16 km

Köln ca. 100 km

Gießen ca. 75 km

Frankfurt ca. 130 km

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem Familienjuwel.

Zum Verkauf steht ein schönes großes Einfamilienhaus in einem Ortsteil von Netphen. Das freistehende Haus befindet sich in einer ruhigen und ansprechenden Lage und eignet sich perfekt für Familien. Das Baujahr des Hauses ist 1982 und es wurde in massiver Bauweise errichtet. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 175 m² und einer Nutzfläche von ca. 83 m². Das Grundstück umfasst großzügige 1614 m² und bietet eine gepflegte große Außenanlage mit einem kleinen Fischteich und einer Holz-Gartenhütte. Perfekt eingefriedet und

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

von außen nicht einsehbar, werden sich Ihre Kinder hier pudelwohl und sicher fühlen.

Dieses sehr gepflegte und ideal aufgeteilte Haus mit dem riesigen Grundstück ist konkurrenzlos auf dem regionalen Immobilienmarkt. Feuchtigkeit an den Außenwänden, oder Mängel werden Sie vergebens suchen. Vieles wurde bereits modernisiert.

Das Haus beeindruckt mit 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, und insgesamt 4 Bäder. Für die kalte Jahreszeit steht Ihnen ein Kaminzimmer zur Verfügung. Genießen Sie in den Wintermonaten die wohlige Wärme und das Knistern des Holzes.

Die warme Jahreszeit verbringen Sie mit Familie und Freunden beim Grillen auf einen der zwei Terrassen. Garantiert schöne Sonnenaufgänge erleben Sie auf dem überdachten Balkon im Obergeschoss.

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

Die Gasheizung wurde erst kürzlich im Jahr 2017 installiert und ein Warmwasserpuffer wurde 2020 neu eingebaut. Zusätzlich ist eine Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserversorgung vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer besticht durch einen Parkettboden, eine große Fensterfront mit Schiebetür und ebenfalls mit Terrassenzugang.

Die Innentüren im Erdgeschoss wurden bereits erneuert und die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Des Weiteren wurde das Bad mit begehbare Dusche im Erdgeschoss renoviert.

Der Keller des Hauses bietet 3 Räume, eine Waschküche und einen Heizungsraum. Ein separates Zimmer / Büro mit eigenem Bad erreichen Sie von außen über einen separaten Eingang im Souterrain.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein großes und gepflegtes Haus mit riesigem Grundstück in einer ruhigen Lage suchen.

-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.

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

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 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Alle Fakten auf dem Punkt gebracht:

- *schönes großes Einfamilienhaus*
- *familienfreundlich geschnitten*
- *ruhige und ansprechende Lage*
- *Baujahr 1982*
- *voll unterkellert*
- *Wohnfläche ca. 175 m²*
- *Grundstück 1614 m²*
- *gepflegte große Außenanlage mit kleinem Fischteich*
- *Holz-Gartenhütte*
- *2 Terrassen*
- *1 überdachter Balkon in Ost-Ausrichtung*
- *Garage*
- *Carport*
- *Gasheizung von 2017*
- *Warmwasserpuffer 2020 neu installiert*
- *Solaranlage für Warmwasser-Unterstützung*

- *4 Bäder*
- *7 Zimmer*
- *große Küche mit Essbereich und Terrassenzugang*
- *Wohnzimmer mit Parkettboden, großer Fensterfront und Terrassenzugang*
- *Innentüren im Erdgeschoss erneuert*
- *Fußbodenheizung im Erdgeschoss*
- *Bad im Erdgeschoss erneuert*
- *3 Kellerräume*
- *1 Waschküche*
- *Heizungsraum*
- *im Untergeschoss, mit eigener Eingangstür, ein Zimmer mit separatem kleinen Bad*

Das Haus ist zur Zeit vermietet. Es wird frei zum Juli 2025.

Sonstiges

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

Bei dem Verkaufspreis handelt es sich um ein Angebot des Verkäufers, um einen schnellen

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

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.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Das Haus ist zur Zeit vermietet. Es wird frei zum 07.25.

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.

**Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**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 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**

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

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

Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss



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

Obergeschoss



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](#)