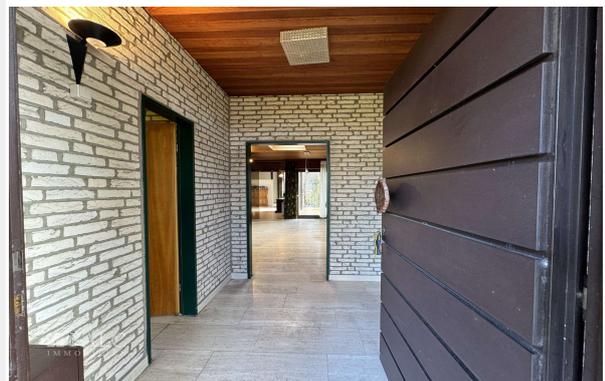




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-57716

## Freistehendes EFH in Bestlage von Bramsche

### Eckdaten

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

**Auf Anfrage**  
**2.444,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**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>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.051,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung besticht. Die Straße zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhäuser und großzügige Gärten aus, die eine einladende Atmosphäre schaffen.*

*In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere bedeutende Punkte des täglichen Lebens. Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Das Greselius Gymnasium ist nur ca. 400 Meter entfernt, ebenso wie die Haupt- und Realschule. Für die Kleinsten sind der AWO-Kindergarten und der St. Johannis-Kindergarten in wenigen Gehminuten erreichbar.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 400 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Für Pendler bietet der Bahnhof Bramsche, der ca. 1,5 Kilometer entfernt liegt, eine komfortable Anbindung an das regionale Bahnnetz.*

*Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Umgebung vorhanden, darunter ein nah und gut Markt in ca. 750 Metern Entfernung. Die Gesundheitsversorgung ist durch die nahegelegenen Niels-Stensen-Kliniken Bramsche, die in ca. 700 Metern erreichbar sind, gewährleistet.*

*Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls günstig. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist in ca. 2,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und dem internationalen Flughafen Münster/Osnabrück, der ca. 45 Kilometer entfernt liegt, ermöglicht.*

*Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Tennis Club Bramsche e.V. und im Sportcenter ideale Bedingungen für körperliche Aktivitäten. Für entspannte Spaziergänge und Erholung im Grünen laden die nahegelegenen Parks ein.*

*Diese Wohnlage vereint die Vorzüge einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Anbindung, was sie zu einem idealen Standort für Ihr neues Zuhause macht.*

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**

*Willkommen in diesem großzügigen freistehenden Einfamilienhaus, das mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Eingangsbereich besticht durch seine offene Gestaltung und führt direkt in das helle Wohnzimmer. Hier fällt das Licht durch große Fensterfronten, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und einen angenehmen Ausblick auf den Garten bieten. Die Decken sind mit Holz verkleidet, was dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht.*

*Die Küche ist geräumig und bietet ausreichend Platz für eine moderne Kücheneinrichtung. Die Fliesenböden sind pflegeleicht und robust, ideal für den täglichen Gebrauch. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden, was den Komfort für Besucher erhöht.*

*Die Schlafräume erhalten ebenfalls durch große Fenster viel Tageslicht. Die Zimmer sind flexibel nutzbar, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die Wände sind in neutralen Tönen gehalten, was eine einfache Anpassung an den persönlichen Geschmack ermöglicht.*

*Die Terrasse bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Blick auf den gepflegten Garten. Dieser lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Der Garten bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsideen.*

*Ein weiteres Highlight des Hauses ist der großzügige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Ob als Lagerfläche oder Hobbyraum, hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Im Keller wurden bereits bauliche Vorbereitung für die Erstellung eines Pools geschaffen und einer Sauna geschaffen.*

*Dieses Haus ist ideal für Familien, die Wert auf großzügige Raumaufteilung und eine ruhige Wohnlage legen.*

**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**

**Besondere Merkmale auf einen Blick:**

- **Baujahr: 1973**
- **Tolle Raumaufteilung**
- **Wohn- und Nutzfläche von 180 m<sup>2</sup>**
- **4 Schlafräume oder zur anderen Nutzung**
- **Fußbodenheizung**
- **Gäste-WC**
- **Großer Garten**
- **Garage**

## **Sonstiges**

**FALC Immobilien - einfach mehr!**

**Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.**

**Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.**

**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 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck**

**Dominic Pyrowicz**

**Mobil: 0176 / 21801438**

**Festnetz: 02362 / 9 666 935**

**E-Mail: [dominic.pyrowicz@falcimmo.de](mailto:dominic.pyrowicz@falcimmo.de)**

**Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646**

**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)

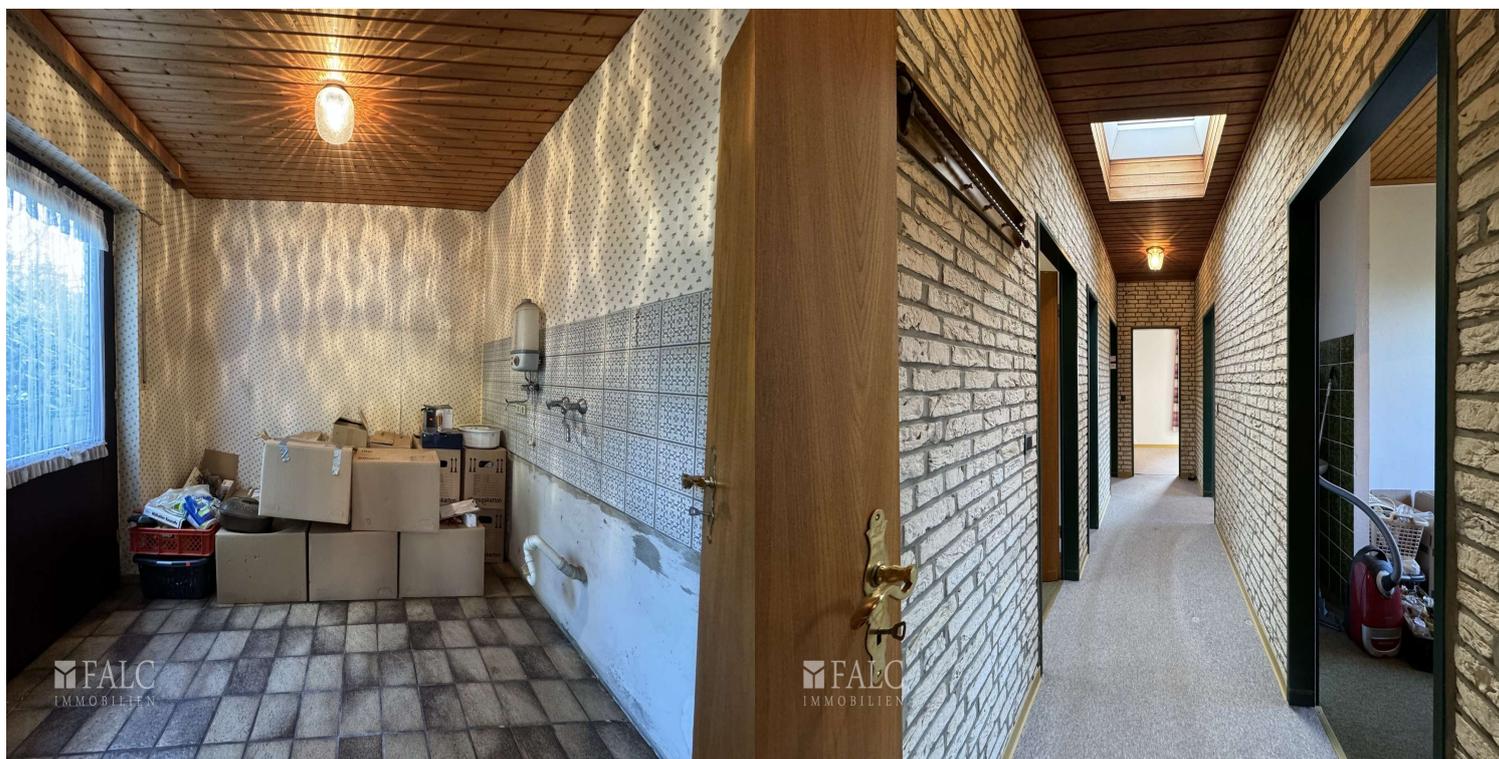
[Online ansehen](#)



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)

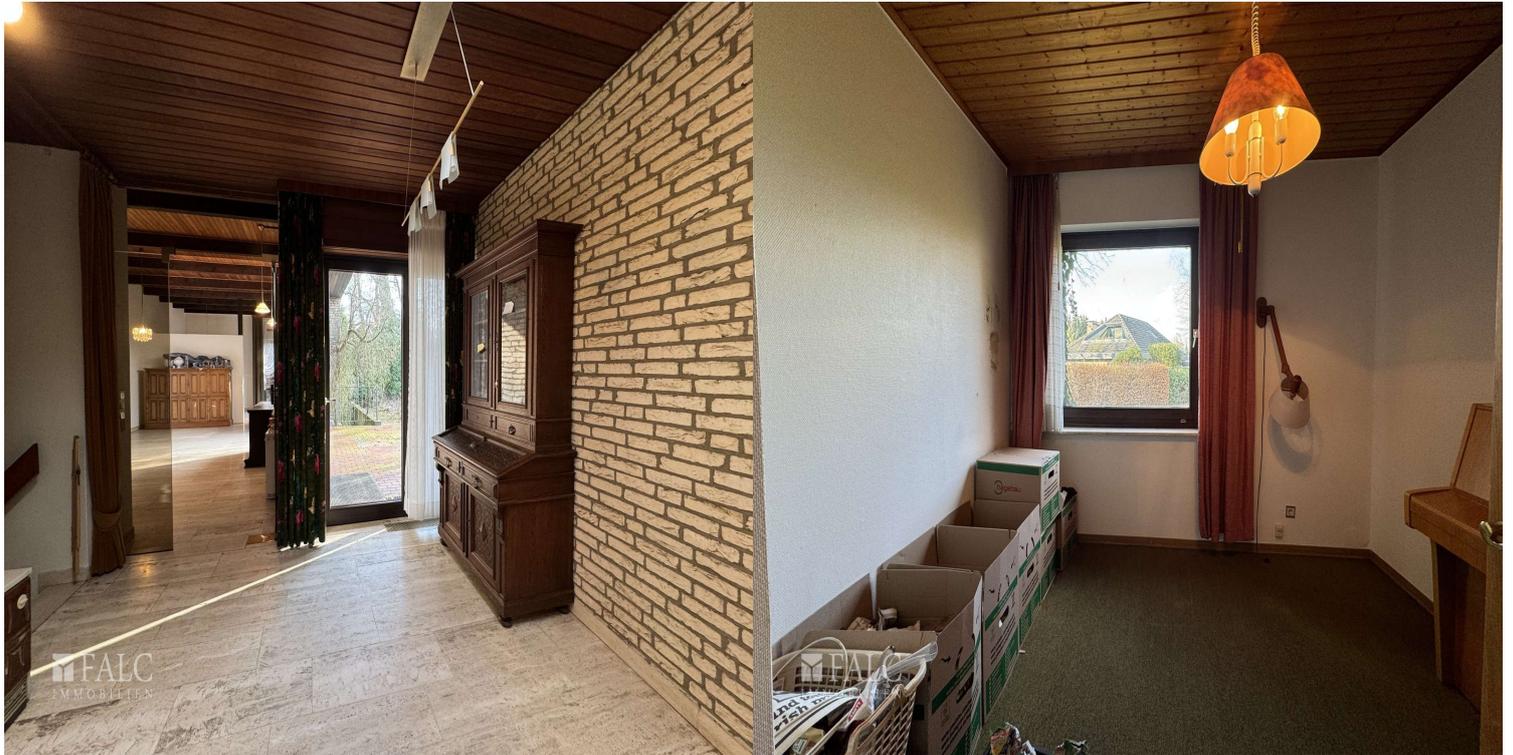
[Online ansehen](#)



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)

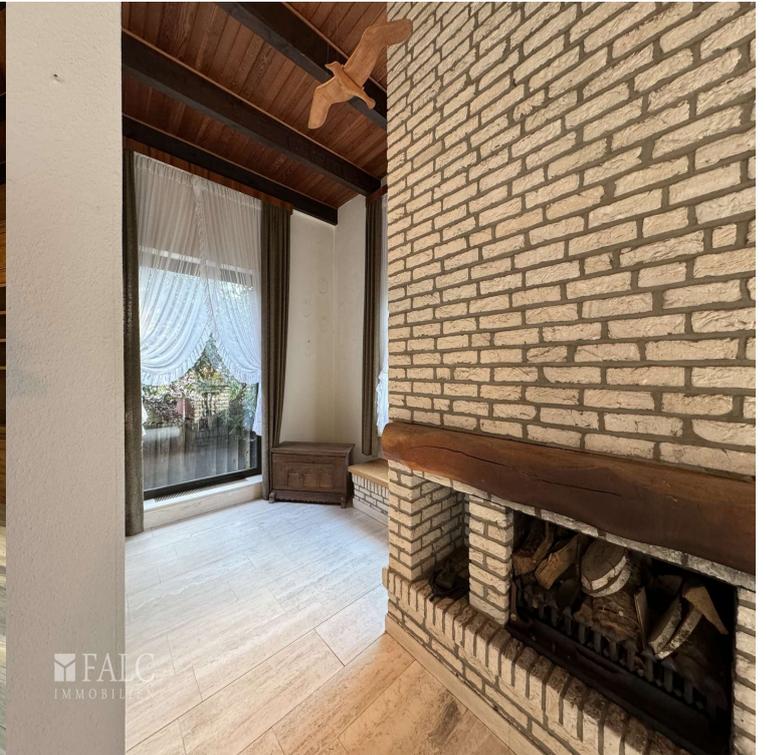
[Online ansehen](#)



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 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)

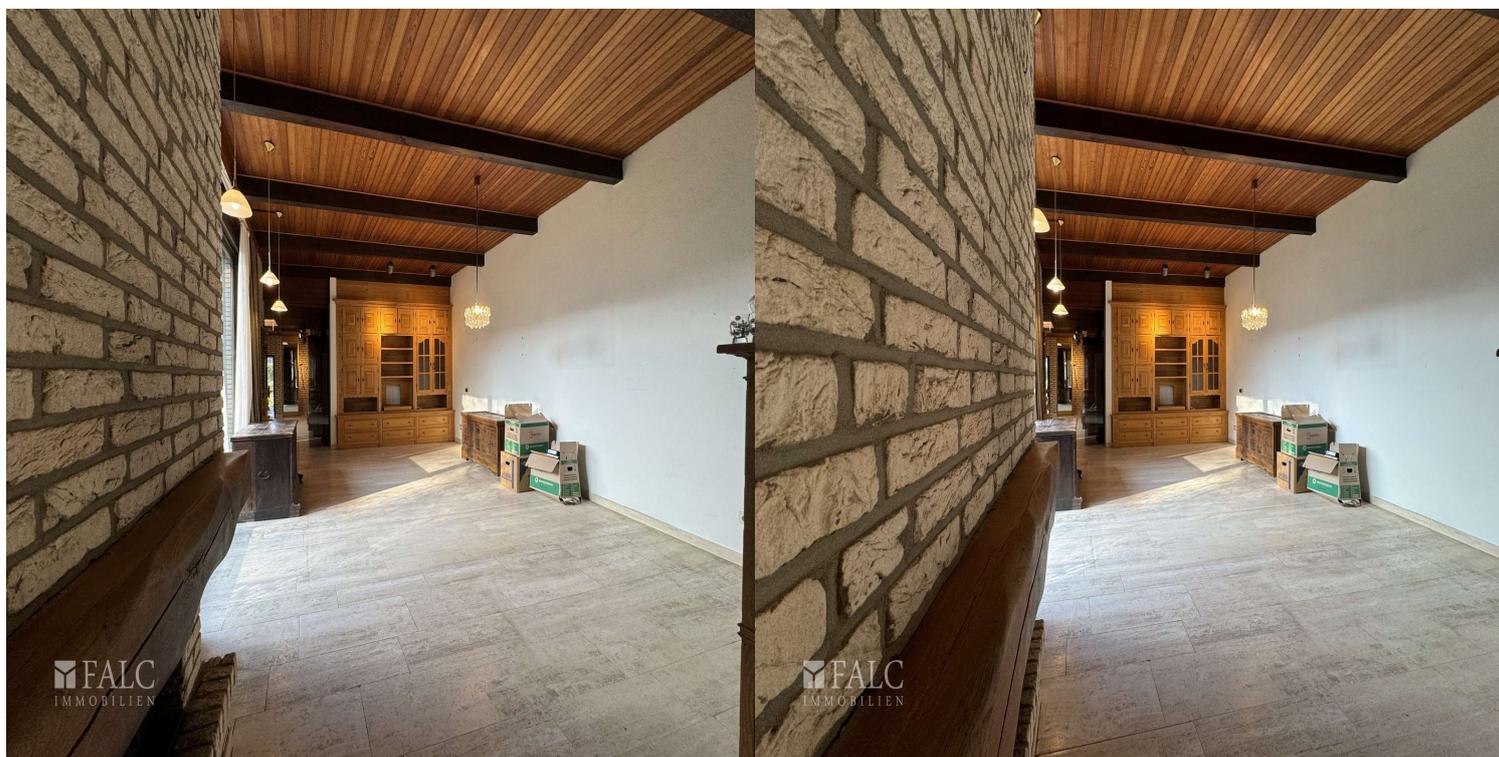
[Online ansehen](#)



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)

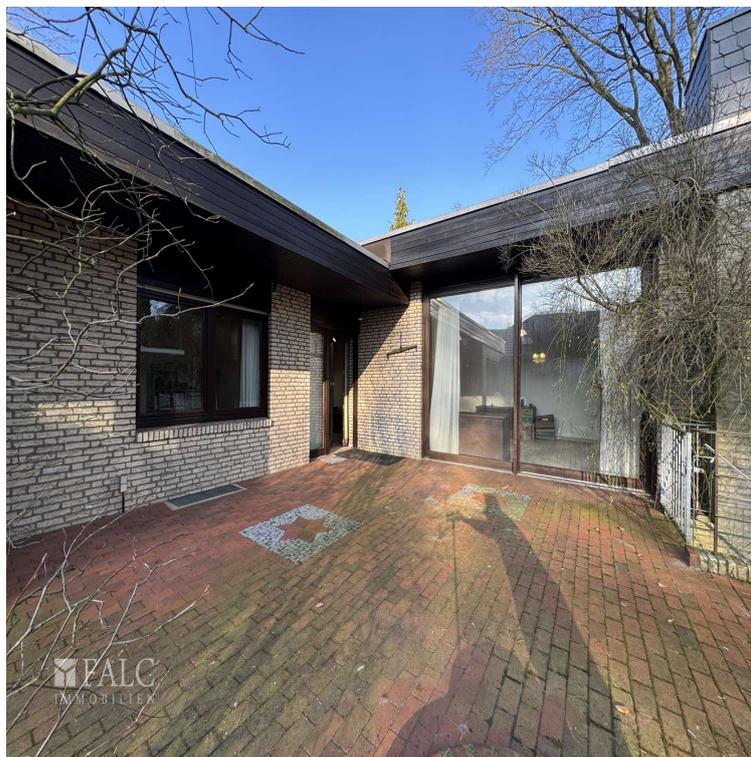
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)