



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-74546

Lichtdurchflutetes Erdgeschosswohnung – 4 Zimmer, Terrasse & Gemeinschaftsgarten

Eckdaten

Kaufpreis	249.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.677,00 €
Provision	3,57% 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	93,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und familienfreundlichen Umgebung, die sowohl Ruhe als auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks, die ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien sind.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zur Landweherschule besonders attraktiv, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Auch mehrere Kindergärten sind schnell erreichbar, was den Alltag für junge Familien erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, was eine unkomplizierte Verbindung zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Zudem ist die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

Für den täglichen Bedarf und darüber hinaus bietet die Umgebung eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Eine Bäckerei und mehrere Apotheken sind in der Nähe, sodass Sie alles Notwendige schnell zur Hand haben. Auch das gastronomische Angebot ist vielfältig, mit Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen.

Der nächste Flughafen ist etwa 30 Kilometer entfernt, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsreisende von Vorteil ist. Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

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

Beim Betreten dieser charmanten Immobilie, die 1995 erbaut wurde, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Ihnen einen ersten Eindruck von der gut durchdachten Raumaufteilung vermittelt. Direkt zur Linken befindet sich das praktische Gäste-WC, ideal für Besucher und den täglichen Gebrauch.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur Terrasse besticht. Die Terrasse bietet einen wunderbaren Blick auf den gepflegten Gemeinschaftsgarten, der genügend Platz für spielende Kinder oder entspannte Stunden im Freien bietet. Der Garten ist ein echtes Highlight und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die durch ihre funktionale Gestaltung überzeugt. Sie bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke, in der die Familie zusammenkommen kann. Die Küche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gemeinsam zu genießen.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Die Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, während das zweite Zimmer als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die Zimmer sind hell und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen geräumigen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Hier befindet sich noch ein weiterer raum der als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Mit einer Wohnfläche von ca. 93m² bietet dieses Immobilie genügend Raum für eine junge Familie, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und einen eigenen Garten legt.

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

- **Wohnfläche: ca. 93m²**
- **Baujahr: 1995**
- **Zimmeranzahl: 4**
- **Terrasse vorhanden**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Gäste-WC vorhanden**

Heizung:

- **Gasheizung 2016**

Fenster:

- **Doppelverglasung**

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

Sonstiges

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Die Immobilie wird voraussichtlich in Kürze freigezogen und 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 / 96669 35

E-Mail: 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

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

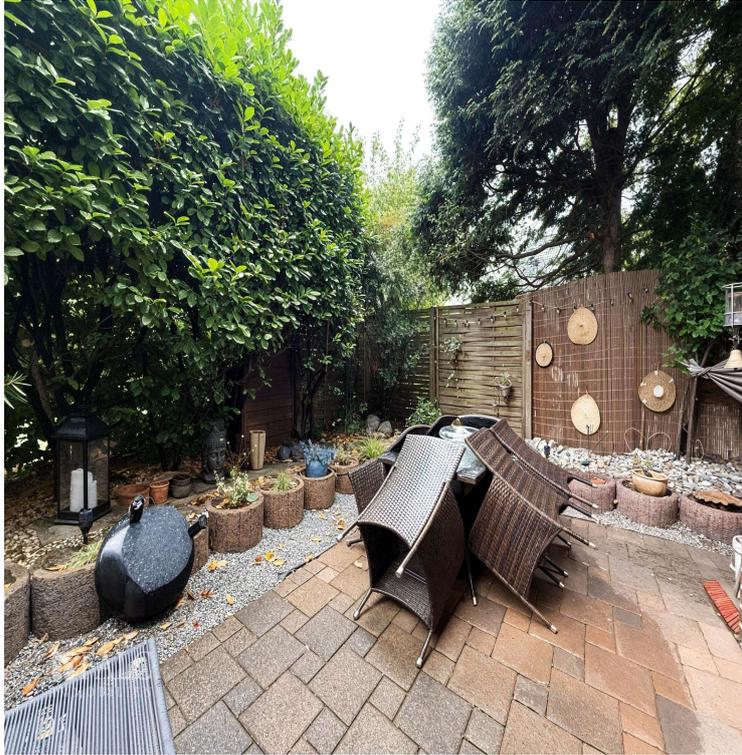
[Online ansehen](#)



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

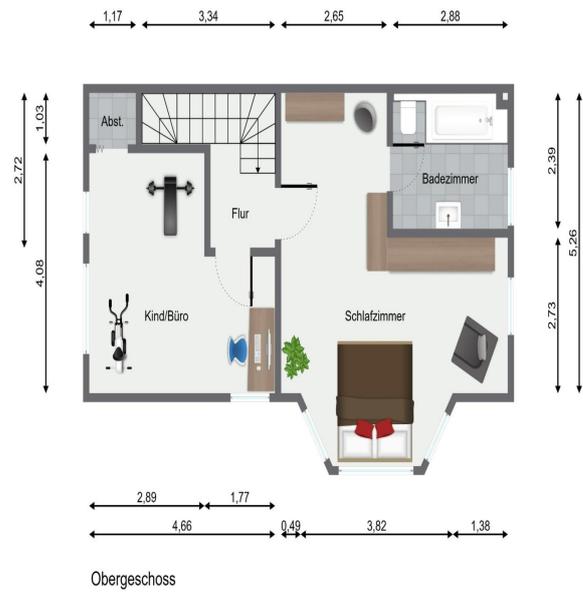
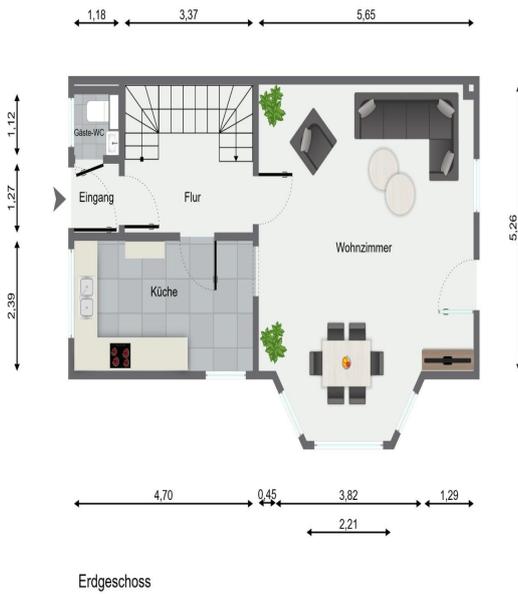
[Online ansehen](#)



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

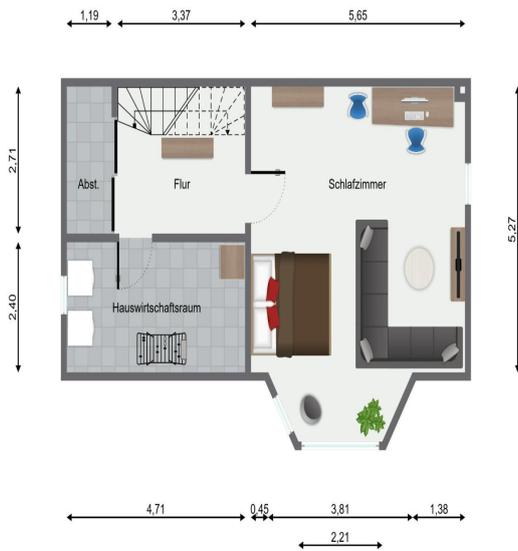
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)