



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neu: Förderfähig nach KfW!



Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-FIWe-65501

Reserviert: Handwerker aufgepasst: Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit – Denkmalgeschützt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	400,0 m²
Grundstücksfläche	1.500,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1880
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage. Der nächste internationale Flughafen ist etwa 50 km entfernt, während die Autobahn in ca. 15 km erreichbar ist. Der öffentliche Nahverkehr ist mit einer Bushaltestelle in ca. 100 m Entfernung optimal. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte in ca. 4 km Entfernung vorhanden. Die Nähe zur Jade Hochschule in ca. 3,5 km bietet zusätzliches Potenzial für Gewerbetreibende. Die Umgebung zeichnet sich durch eine junge und dynamische Bevölkerung aus.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine hervorragende Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe, mit einer sehr guten Anbindung an den Nahverkehr und einer lebendigen Nachbarschaft, die für Familien wie auch Einzelpersonen attraktiv ist.

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

Dieses großzügige Anwesen bietet mit seinen 400 Quadratmetern Wohnfläche und einem ca. 1500 Quadratmeter großen Grundstück einen idealen Ort zum Wohlfühlen und Entfalten. Die großzügige Raumaufteilung mit insgesamt neun Zimmern bietet ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder Hobbys und lässt keine Wünsche offen.

Das Haus besticht durch seine funktionale Gestaltung und optimale Raumnutzung. Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Verweilen ein. Die geräumige Küche ist perfekt für das Zubereiten kulinarischer Köstlichkeiten und wird schnell zum Mittelpunkt des Lebensalltags. Die Schlafzimmer bieten ruhige Rückzugsorte, während das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse viele Möglichkeiten für gesellige Abende oder entspannte Stunden bietet.

Der Außenbereich überzeugt durch ein weitläufiges Grundstück, das jedem Gartenliebhaber ausreichend Raum für Kreativität und Erholung bietet. Hier können Kinder unbeschwert spielen und Erwachsene den Luxus eines privaten Gartens genießen. Ein gepflasterter Bereich lädt zudem zu gemütlichen Grillabenden im Freien ein.

Für interessierte Immobilienkäufer, die auf der Suche nach einem langfristigen Wohnsitz sind, der Flexibilität und Komfort vereint, bietet dieses Haus alle Voraussetzungen. Die Verbindung aus großzügigen Innenräumen und einem einladenden Außenbereich stellt sicher, dass Sie hier ein Heim für die ganze Familie schaffen können.

Bekannte Mängel:

Feuchtigkeitseintritt in einem Kellerraum

Deckenschaden durch Bodendurchbruch in einem Raum

Feuchtigkeitsbildung an mehreren Stellen im Gebäude

Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und entdecken Sie die Vielfalt an Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen bietet. Ein idealer Ort für alle, die sich einen Wohntraum in einer ruhigen und einladenden Nachbarschaft erfüllen möchten.

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

- Teilweise Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Teilweise Fliesen in Küche und Badezimmern
- Obere Wohneinheit wurde bereits entkernt
- Dämmung auf dem Dach ist teilweise fertiggestellt (vgl. Bilder)
- Gasheizungen aus dem Jahr 1985
- Teilweise Fenster zweifach verglast
- Fenster mit Isolierverglasung, die im Jahr 1995 eingebaut wurden
- Thresen und weitere Sachen aus vorherigem Gastronomiebetrieb im Kaufpreis enthalten
- Bäder in Einliegerwohnung aus dem Jahr 1995
- großzügiges Grundstück
- seitliche Wohneinheit ist vermietet für 575€ kalt.

Sonstiges

Die Immobilie ist denkmalgeschützt und sanierungsbedürftig, weshalb wir empfehlen, die Besichtigung gemeinsam mit einem Bausachverständigen oder Fachmann durchzuführen, um den Zustand umfassend beurteilen zu können.

Bitte beachten Sie, dass die Besichtigung auf eigene Gefahr erfolgt. Der Makler übernimmt keinerlei Haftung für eventuelle Schäden oder Unfälle während der Begehung. Jegliche Haftungsansprüche sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Terminvorschläge an: florian.welsch@falcimmo.de.

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. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre E-Mail Adresse und Rufnummer an!

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

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Gerne unterstützen wir Sie dabei!**

Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch, Florian.Welsch@falcimmo.de

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

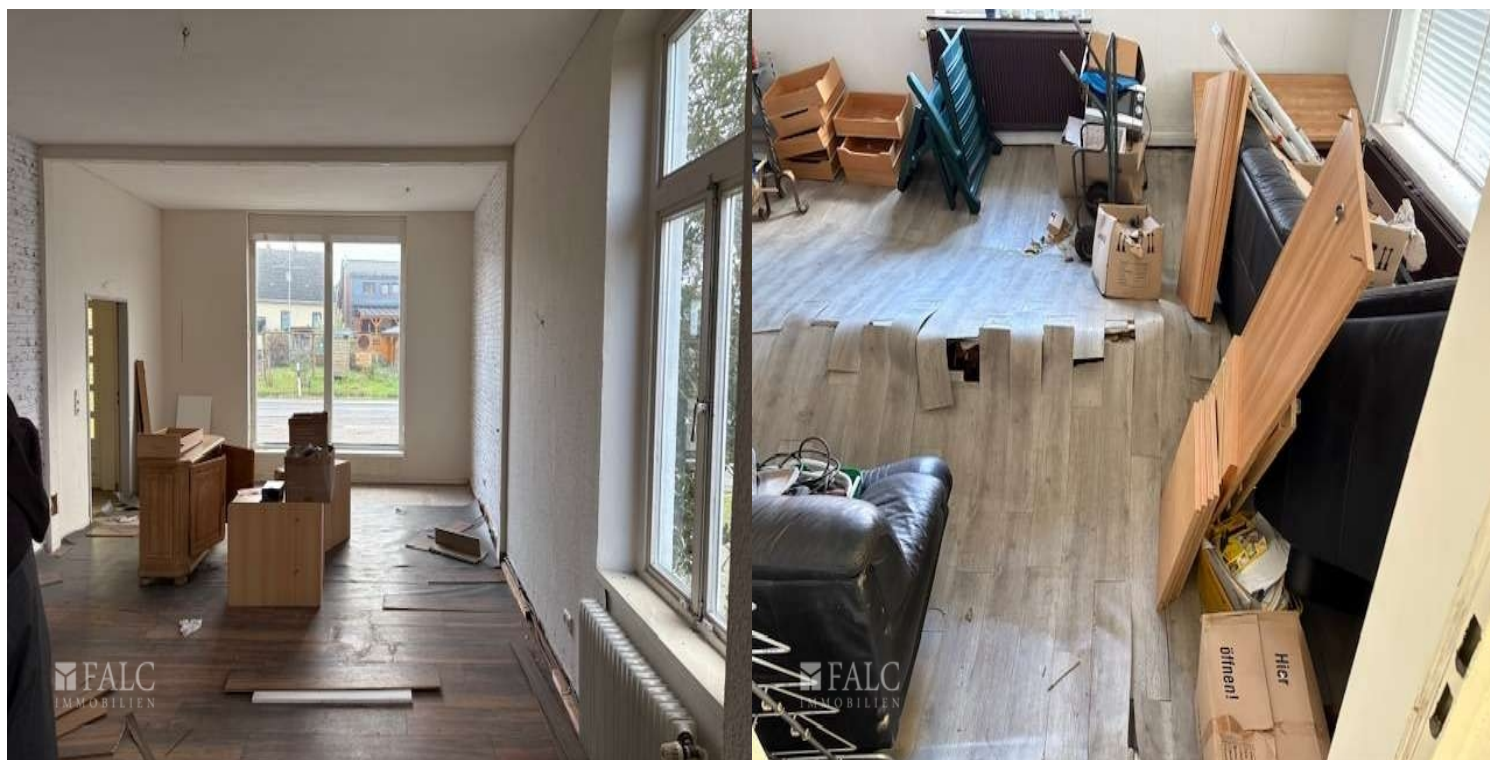
[Online ansehen](#)



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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)