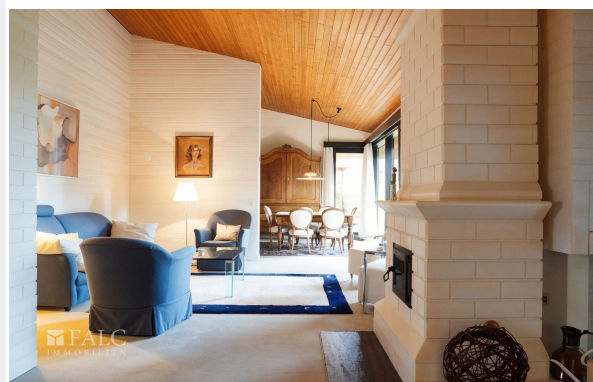




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-FIWe-74164

Stilvolles Architektenhaus mit großzügigem Garten und Einliegeroption

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

369.000,00 €
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	187,0 m²
Grundstücksfläche	1.387,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.09.2035
Energiekennwert	158 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.09.2025
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

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und dennoch ruhigen Lage in Großenkneten. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv.

Für die tägliche Versorgung sind mehrere Supermärkte in der Umgebung vorhanden. Rewe und Edeka sind jeweils in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Diese Nähe erleichtert den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten erheblich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, was den Zugang zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus erleichtert. Zudem ist der Bahnhof Ahlhorn in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendlern eine bequeme Anbindung an das Schienennetz bietet.

Für Autofahrer ist die Nähe zur A 29 ein weiterer Pluspunkt. Diese ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut abgedeckt. Eine Arztpraxis befindet sich in der Nähe.

Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, sodass für die Betreuung Ihrer Liebsten ebenfalls gesorgt ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht.

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 Haus, 1971 von dem angesehenen Architekten Reinhard Fritsch aus Oldenburg entworfen und umgesetzt, überzeugt durch Großzügigkeit und Stil.

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1971 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der mit seiner klassischen Klinkerfassade sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 187m² erstrecken sich fünf gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht einfängt und einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Ein Ofen spendet behagliche Wärme, während der Kamin als zusätzliche Heizquelle zur Verfügung steht. Der angrenzende Essbereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Die Schlafzimmer sind durch ihre ruhige Lage ideal für erholsame Nächte. Jedes Zimmer ist individuell geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung rundet das Raumangebot ab. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine separate Einliegerwohnung zu gestalten. Ein zweiter Hauseingang auf der Gartenseite und ein zweites Bad inklusive Fußbodenheizung bietet Ihnen die Möglichkeit dazu.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder für die Lagerung von Vorräten. Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet nicht nur Platz zum Spielen und Entspannen, sondern auch die Möglichkeit, einen eigenen Gemüsegarten anzulegen. Hier finden Sie ein Gartenhaus vor, das Ihnen Platz bietet zum abstellen Ihrer Gartenwerkzeuge.

Mit einer Energieeffizienzklasse E bietet das Haus Potenzial für energetische Verbesserungen, um den Wohnkomfort weiter zu steigern.

Dieses Haus vereint den Charme vergangener Zeiten mit den Möglichkeiten moderner Anpassungen und bietet eine solide Basis für Ihr neues Zuhause.

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

Ausstattung

- *Im Jahr 1971 vom Architekten Fritsch erbaut (massive Bauweise)*
- *Kamin vorhanden (1971)*
- *Ofen*
- *Bäder mit Fußbodenheizung (nicht extra regelbar)*
- *funktionale Küche*
- *Elektrogeräte in Küche aus 2010er Jahren*
- *Möglichkeit für separate Einliegerwohnung*
- *Fenster aus 2002, Rahmen aus Holz von 1971*
- *In den 90er Jahren Fenster mit abschließbaren Griffen versehen worden*
- *Dachschrägen und Zwischendecke gedämmt (1971 bzw. 1980)*
- *Heizung Gas Brennwert (aus 2004)*
- *Grundwasserpumpe vorhanden für Gartenbewässerung (1971)*
- *Glasfaseranschluss*
- *Carport + Garage vorhanden*

Sanierungs-/Renovierungsmaßnahmen:

- *Neue Fenster im Keller (ca. 2010)*
- *Fallrohr am Dach wurde repariert, sowie teilweise Holzverkleidung am Dachrand (2025)*
- *Anschlüsse und Fugen beim Schornstein neu gemacht (2024)*
- *Dämmung der Außenwände Mitte der Achtzigerjahre*
- *Einbau Ofen (ca. 1990)*
- *Einbau Pumpe vor Garage zur Regenwassernutzung (2019)*

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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](#)



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](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



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](#)