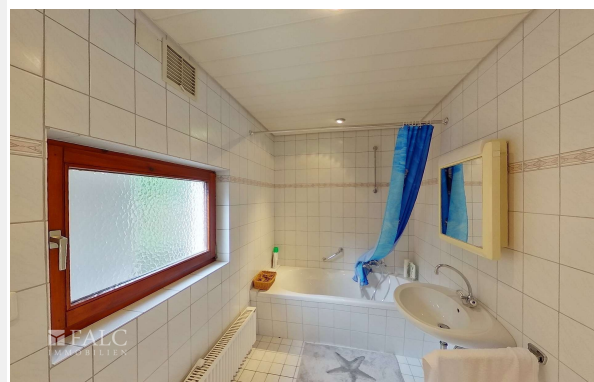




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GEB-70188

Freistehendes Haus in Meinerzhagen - Stadtnah und doch im Grünen

Eckdaten

Kaufpreis

287.500,00 €

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	157,0 m²
Grundstücksfläche	829,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1908
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Teppich, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.05.2032
Energiebedarf	313.0
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	02.05.2022
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Lagebeschreibung – ruhig, naturverbunden und bestens angebunden

Diese Immobilie liegt in einer Seitenstraße direkt neben der B54 – hier genießen Sie Wohnqualität, ohne auf schnelle Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Infrastruktur & Alltag

Fußläufig erreichbar: Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in wenigen Minuten zu Fuß und machen viele tägliche Wege mit dem Auto überflüssig

Attraktive Wohnlage: Die Umgebung ist von ländlichem Charme geprägt, gepaart mit dem Komfort urbaner Infrastruktur.

Verkehrsanbindung

PKW: Sie erreichen die Innenstadt von Meinerzhagen in weniger als 5 Minuten, nachdem Sie von der A45 „Sauerlandlinie“ (Abfahrt Meinerzhagen) fahren – ebenso ist die B54 direkt angebunden

ÖPNV: Am Bahnhof Meinerzhagen verkehrt die Regionalbahn RB 25, die Köln (Hansaring) im Stundentakt anbindet – eine ideale Option für Pendler

Regionale Einbindung

Meinerzhagen liegt im westlichen Gebiet des Sauerlands im Märkischen Kreis, nahe der Grenze zum Oberbergischen Land. Grünflächen und sanfte Höhenzüge prägen das Bild – ideal für alle, die Wohnen in der Natur mit moderner Infrastruktur verbinden möchten.

Zusammenfassung:

Hier finden Sie ein ausgewogenes Wohnumfeld: ruhig und naturnah, aber hervorragend angebunden – perfekt für Familien, Berufspendler und Erholungssuchende. Wenn Sie mehr über die Umgebung oder die Verkehrslage wissen möchten, melden Sie sich gerne – wir senden Ihnen alles Weitere zu!

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

Objektbeschreibung

Altbau mit viel Charakter und Geschichte von 1908: Ideal geeignet für eine große Familie, als Mehrgenerationen-Haus oder zum „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“. Auch als Invest mit guten Mieteinnahmen interessant!

Die freistehende Immobilie wurde regelmäßig gewartet und gepflegt. Eigene Ideen und Modernisierungen lassen sich mit wenig Aufwand umsetzen.

Über 3 Ebenen verteilen sich 5 Zimmer, 2 Wohnküchen, 3 Bäder, 1 Gäste-WC. Es gibt genügend Abstellmöglichkeiten - vom Kellerraum bis hinauf zum Spitzboden. Eine windgeschützte Terrasse - Sonne von morgens bis abends - kann vielseitig genutzt werden. Im Garten stehen Apfelbäume, es gibt eine Wiese und Gemüse-Beete. Zusammen mit dem großen Vorgarten und den Stellplätzen misst das Grundstück 829 m². Es ist komplett umzäunt und mit Toren eingefasst, ideal für Kinder und Hunde. Gartengeräte und Kaminholz finden Platz in einem festen Anbau. Außerdem gibt es eine Doppelgarage und 3 Stellplätze. Heizung und Warmwasser laufen zur Zeit über Strom (Nachtspeicherheizungen/ Durchlauferhitzer). Kaminöfen auf 2 Etagen machen das Leben im Winter extra gemütlich.

Das Haus hat einen isolierenden Anstrich, alle Fenster mit Doppelverglasung und Vollholzrahmen, Dachdämmung und nachhaltige Dachpfannen. Ein Konzept für eine neue Pellett-Heizung liegt bereits vor. Wirtschaftlich und zukunftssicher wäre auch eine Umrüstung der vorhandenen Stromspeicher-Heizungen mit Elektroheizung der neuesten Generation. Ein Internet-Glasfaseranschluss zum Haus ist installiert. Satelliten-Schüssel vorhanden. Mit relativ wenig Aufwand kann man das Haus nach eigenen Vorstellungen nutzen und so gestalten, wie man es braucht, wie man sich wohlfühlt. Das Haus ist seit 1908 durchgängig von einer Familie bewohnt.

Fußboden: Kork-Laminatt, Teppichboden (Vorwerk, Ziegenhaar), Keramik-Fliesen

Wenn Sie sich angesprochen fühlen und nähere Informationen wünschen, fordern Sie gerne weiterführende Informationen an, oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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

Baujahr: 1908

5 Zimmer, 3 Wohnküchen, 2 Bäder, 2 Gäste-WCs

windgeschützte Terrasse

Grundstück 829 m² komplett umzäunt und mit Toren eingefasst

Doppelgarage und 3 Stellplätze

Heizung über Nachtspeicherheizung

Warmwasser über Durchlauferhitzer

Kaminöfen auf 2 Etagen

Holzfenster doppelt verglast

Dachdämmung und nachhaltige Dachpfannen

Ein Konzept für eine neue Pellett-Heizung liegt bereits vor

Glasfaseranschluss zum Haus ist installiert

Satelliten-Schüssel

Fußboden: Kork-Laminatt, Teppichboden (Vorwerk, Ziegenhaar), Keramik-Fliesen

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

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 01.05.2032

Baujahr des Hauses: 1908

Baujahr der Heizung: unterschiedlich

Hauptenergieträger: Strom-Mix

Energiekennwert: 313,0 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

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

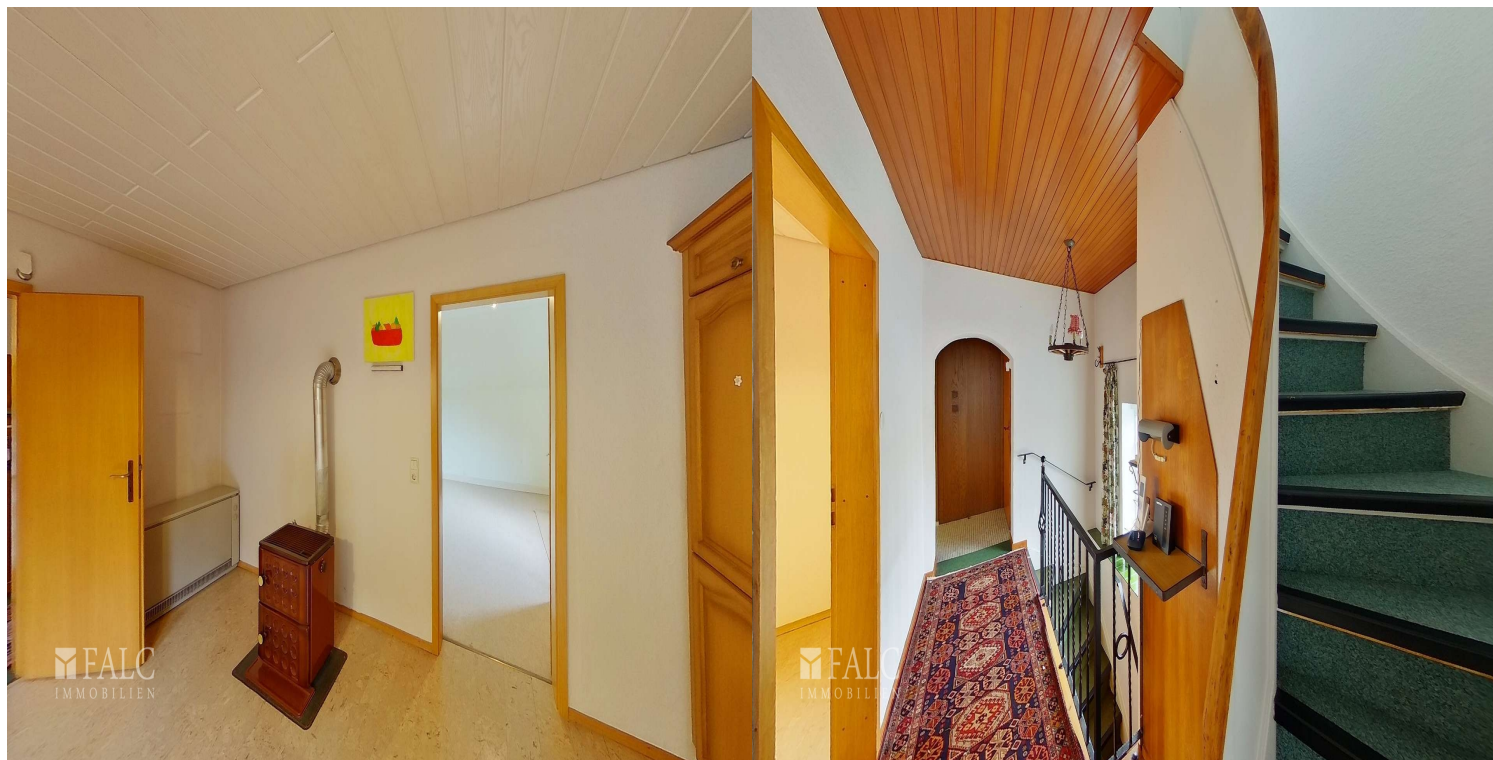
[Online ansehen](#)



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

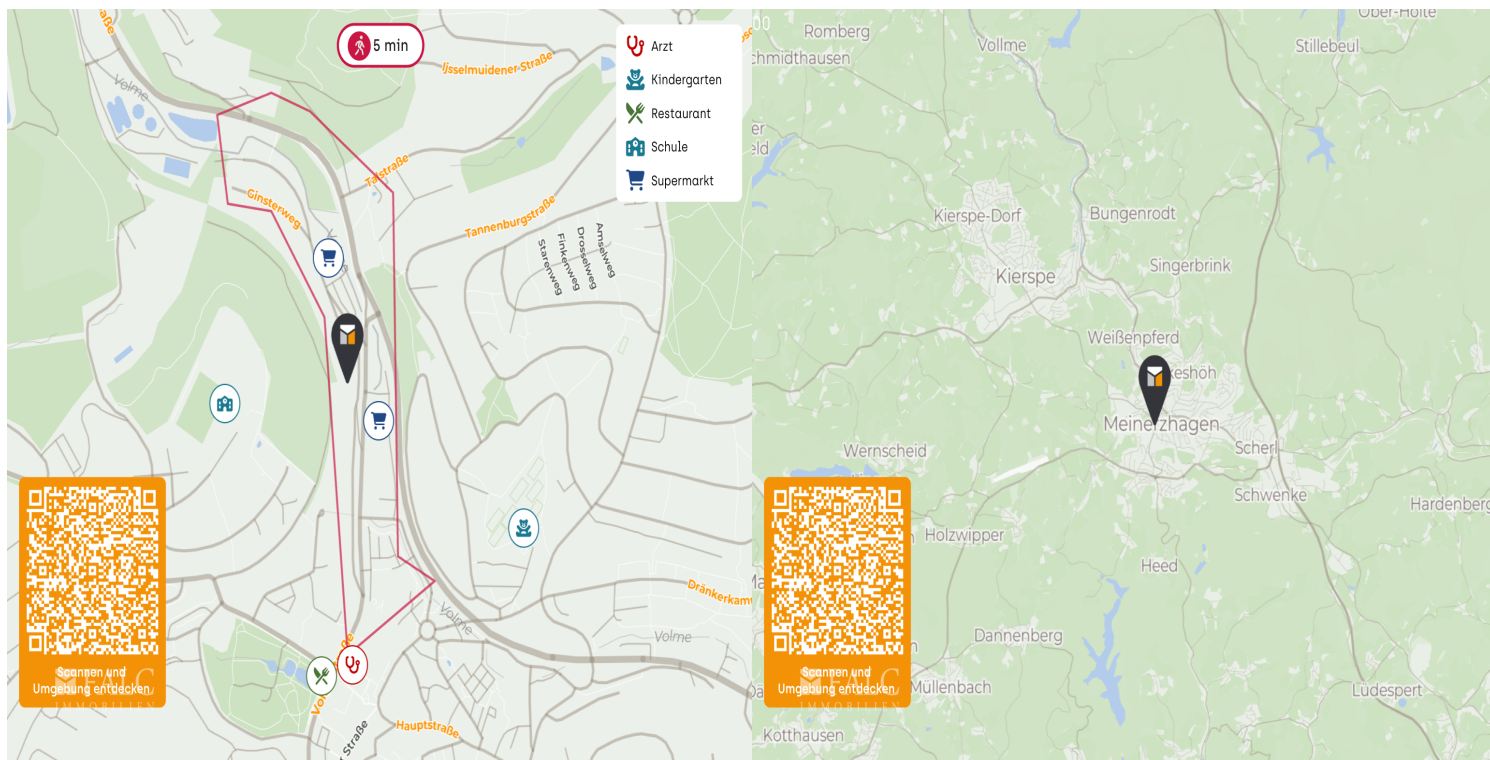
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

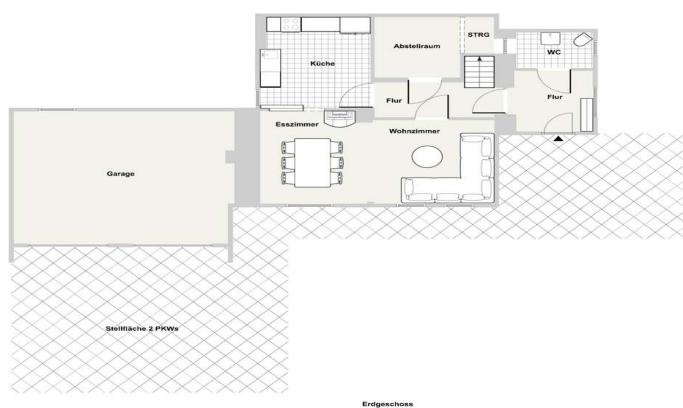
[Online ansehen](#)



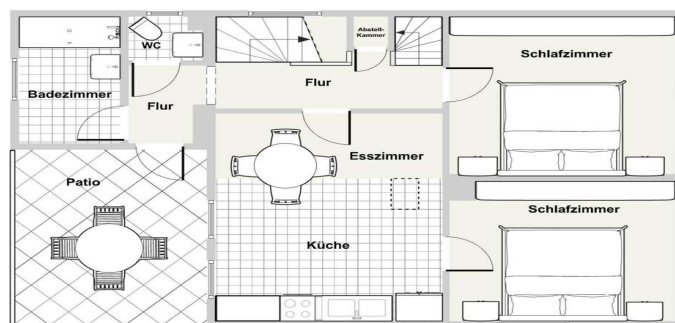
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

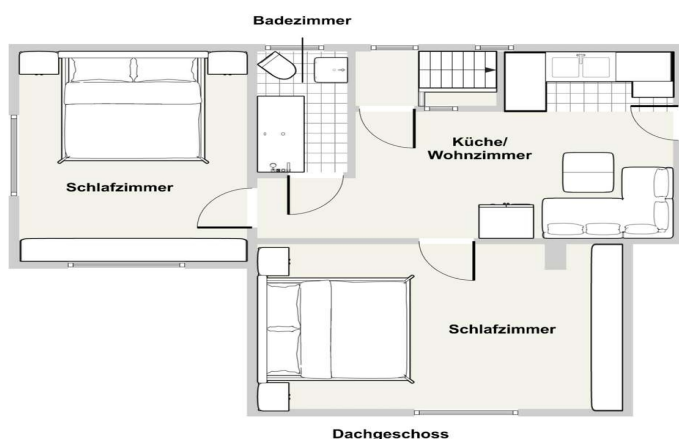
[Online ansehen](#)



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](#)