



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaB-59005

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Eckdaten

| | |
|---------------------------|--|
| Kaufpreis | 250.000,00 € |
| Provision | 3,57 inkl. 19% MwSt inkl. MwSt. |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |

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

Baujahr 1961
Stellplatzart Garage

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 02.02.2025 |
| Energiebedarf | 174,6 |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Ausstelldatum | 03.02.2025 |
| 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

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Möhrendorf, einem charmanten Ort mit etwa 900 Einwohnern. Das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei 39 Jahren, was Möhrendorf zu einer attraktiven Gegend für Familien und Berufspendler macht. Dank geringer Leerstandsquote von nur 3 Prozent genießen Sie hier eine stabile und gepflegte Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die nahegelegene Bushaltestelle Möhrendorf Mitte ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr. Für Autofahrer ist die Autobahn A73 in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Nürnberg, ist etwa 40 Kilometer entfernt, was sowohl Geschäfts- als auch Urlaubsreisen angenehm gestaltet.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Annehmlichkeiten. Der REWE-Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Für den gesundheitlichen Bedarf sorgt die nahegelegene Birken-Apotheke. Familien finden Bildungseinrichtungen wie die Grundschule und das Kinderhaus Möhrendorf in bequemer Reichweite.

Freizeitaktivitäten sind vielseitig verfügbar. Sportbegeisterte profitieren vom nahegelegenen Sportcenter und den Spielplätzen. Kulturinteressierte können sich an Sehenswürdigkeiten wie den historischen Schöpfrädern erfreuen, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind. Eine Metzgerei und Fischküche bieten lokale kulinarische Genüsse, während das Hotel Schützenhof Besuchern eine bequeme Übernachtungsmöglichkeit bietet.

Die Wohnstraße, in der sich die Immobilie befindet, besticht durch eine geschmackvolle Mischung aus traditionellen und modernen Häusern. Die Straße ist ruhig und familienfreundlich, mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Die gepflegte Umgebung und die freundliche Nachbarschaft machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Willkommen in Möhrendorf! Hier erwartet Sie ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Lage und bietet eine Wohnfläche von ca. 150 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen.

Das Haus ist vollständig sanierungsbedürftig und wird ohne Inventar übergeben – eine ideale Gelegenheit für alle, die ihr Eigenheim nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Die vier Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume nutzen. Dank der großzügigen Fenster sind die Räume hell und bieten viele Möglichkeiten zur kreativen Umgestaltung.

Das Grundstück bietet Platz für einen Gartenbereich, der nach eigenen Wünschen angelegt werden kann. Eine Garage sowie weitere Stellplätze vor dem Haus stehen zur Verfügung.

Die Lage in Möhrendorf überzeugt mit einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn.

Dieses Haus eignet sich für Käufer, die ein Sanierungsprojekt suchen und ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten möchten. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Dieses Haus bietet Immobilieninteressenten eine großartige Gelegenheit, im idyllischen Möhrendorf zu leben. Das Objekt befindet sich in einer charmanten Straße, gesäumt von gepflegten Gärten und ansprechenden Einfamilienhäusern, die dem Viertel einen einladenden und familiären Charakter verleihen. Mit durchschnittlich 39 Jahren ist die Bevölkerung hier jung und dynamisch, was zu einer lebendigen und engagierten Gemeinschaft beiträgt. Durch die unmittelbare Nähe zur Grundschule und zum Kinderhaus ist das Haus besonders für Familien mit Kindern attraktiv.

Der nahegelegene REWE-Supermarkt sorgt für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln, während auch verschiedene Restaurants in der unmittelbaren Umgebung für kulinarische Abwechslung sorgen. Für Aktivurlauber oder sportlich Begeisterte liegen ein Sportcenter und verschiedene Spielplätze in fußläufiger Entfernung. Besonders hervorzuheben sind die historischen Wasserschöpfräder, die diese Gegend zusätzlich schmücken und interessante Ausflugsziele darstellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, darunter Möhrendorf Mitte, liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine reibungslose Verbindung in die umliegenden Städte. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nächstgelegene internationale Flughafen liegt etwa eine Stunde Autofahrt entfernt, wodurch auch internationale Reisen gut realisierbar sind.

Mit einem durchschnittlichen Leerstand von nur drei Prozent und großflächigen Wohnflächen von rund 45 Quadratmetern pro Kopf bietet diese Immobilie eine hohe Qualität in einem stabilen Wohnumfeld. Die Birken-Apotheke und das Hotel Schützenhof sind weitere nützliche Anlaufpunkte, die den täglichen Bedarf decken.

Für Familien, Berufspendler oder aktive Erwachsene, die ein gut angebundenes und bestens ausgestattetes Umfeld schätzen, ist dieses Haus eine ideale Wahl. Es verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

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](#)