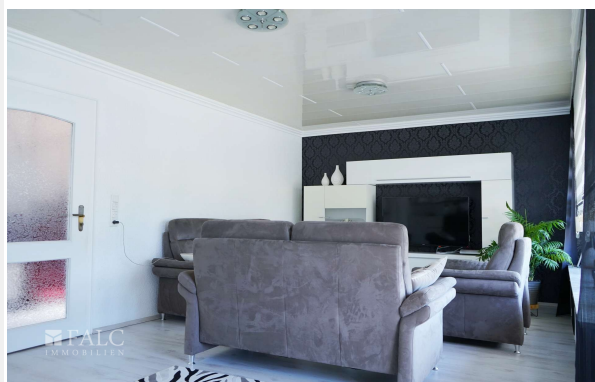




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaYe-74303

Ein Haus zum Ankommen – Stilvoll, ruhig, familienfreundlich

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

435.000,00 €
3,33 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	131,8 m²
Grundstücksfläche	652,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1961
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Kohle
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2035
Energiekennwert	417,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Kohle
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	23.08.2025
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 liegt in einer familienfreundlichen Umgebung in Bergkamen, die zahlreiche Annehmlichkeiten für den Alltag bietet. Die Region zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Dies erleichtert den täglichen Pendelverkehr und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Eine Grundschule befindet sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und auch weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet zudem mehrere Kindergärten, die ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. Mehrere Spielplätze in der Nähe bieten Kindern Raum zum Spielen und Entdecken. Der Römerpark lädt zu entspannten Spaziergängen und Familienausflügen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, mit einem Supermarkt in der Nähe, der den täglichen Bedarf deckt.

Für die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist die Autobahn schnell erreichbar, und der nächste Flughafen ist etwa 30 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für Reisen gewährleistet. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld, die besonders für Familien attraktiv ist.

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

Beim Betreten dieses charmanten Hauses mit einer Wohnfläche von 131,79m² werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier sorgt eine große Fensterfront für viel Tageslicht und schafft eine angenehme Atmosphäre. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet und direkt mit der modernen Küche verbunden ist. Diese ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss – ideal für Besucher. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den gepflegten Garten, der mit einem Gartenhaus ausgestattet ist. Dieser bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und ist ein wahres Paradies für Kinder.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer bietet viel Platz und Komfort, während die beiden Kinderzimmer individuell gestaltet werden können. Ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen rundet das Angebot auf dieser Etage ab.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der von einem der Kinderzimmer aus zugänglich ist und einen schönen Blick auf den Garten bietet.

Besonders erwähnenswert ist das bereits sanierte Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten wie ein Büro, Gästezimmer oder Hobbybereich bietet.

Das Haus verfügt über eine Garage und zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bieten. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien.

Mit einem Kaufpreis von 435.000 € VB bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint.

!!!Hinweis zur Heizungsanlage!!!

Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, die bestehende Heizungsanlage von Kohle auf Gas umzurüsten. Die Details zur geplanten Umstellung sowie zum zeitlichen Ablauf werden im Rahmen der Besichtigungen individuell besprochen.

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

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

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: hasan.yeniceli@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 die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Hasan Yenicele, hasan.yeniceli@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ostenallee 12, 59063 Hamm.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

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

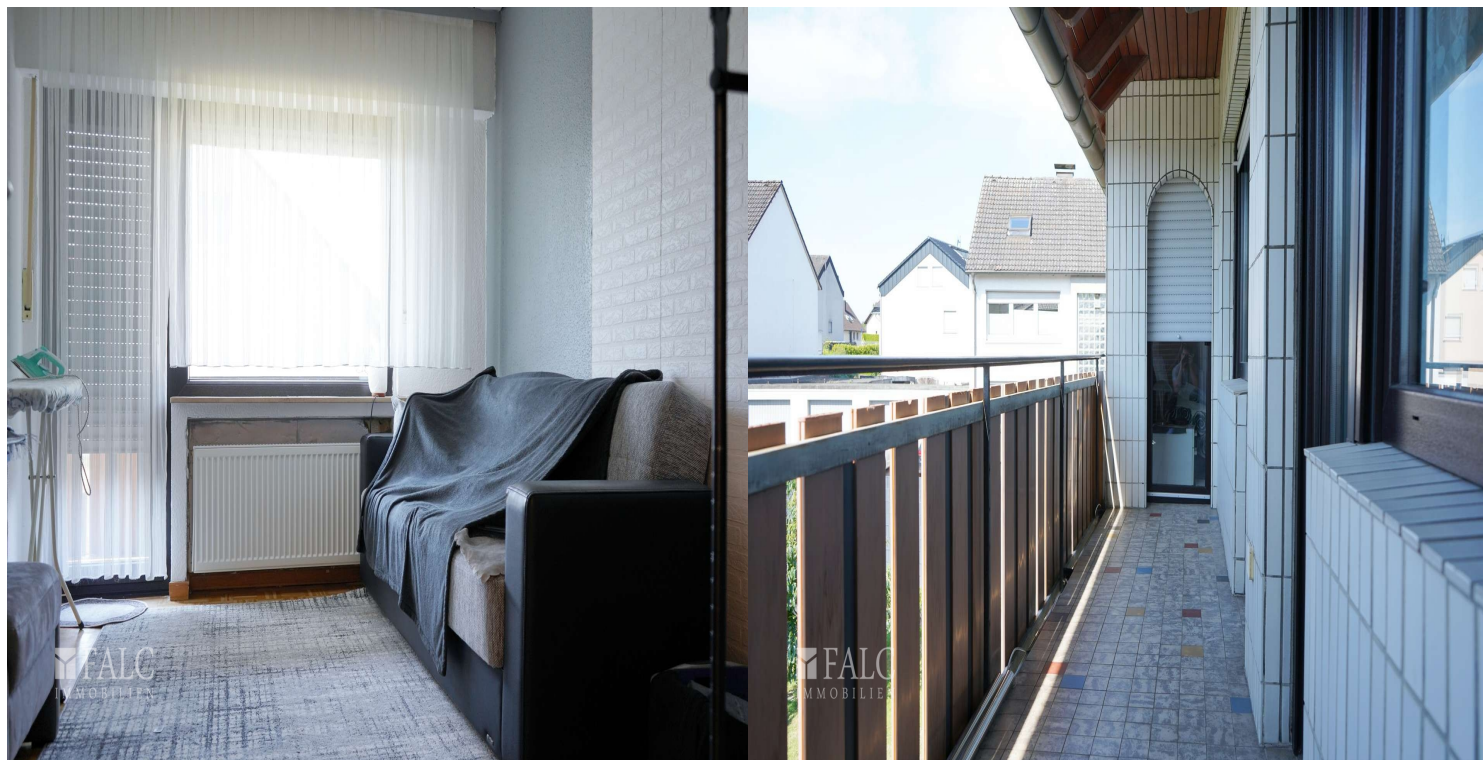
[Online ansehen](#)



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

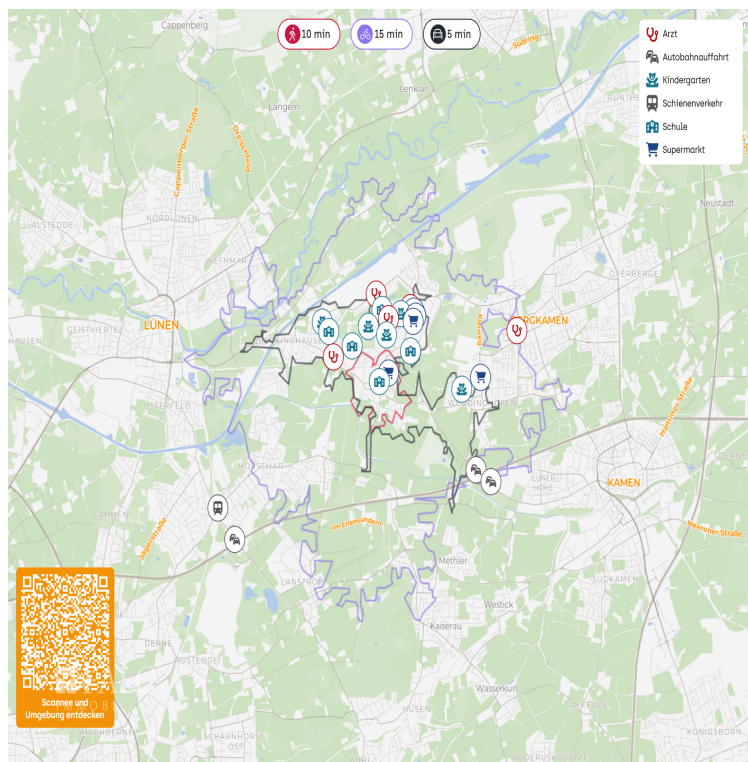
[Online ansehen](#)



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](#)