



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaYe-74522

Grün. Ruhig. Besonders. Ihr neues Zuhause wartet

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

350.000,00 €
4,76 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	140,0 m²
Nutzfläche	140,0 m²
Grundstücksfläche	815,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1966
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.06.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	27.06.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Fröndenberg/Ruhr. Die Region bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze, die ideal für Kinder sind und nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt bequem erreichbar, sodass Einkäufe schnell erledigt werden können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle und einer Bahnstation in der Nähe, die den Zugang zu umliegenden Städten erleichtern. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt nur etwa 5 km entfernt, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

In der Umgebung gibt es mehrere Bildungseinrichtungen, darunter eine Schule, die den Weg zur Bildung für Kinder kurz und sicher macht. Zudem sind verschiedene Parks in der Nähe, die sich perfekt für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien eignen.

Der nächste Flughafen ist etwa 20 km entfernt, was die Anbindung an nationale und internationale Reiseziele erleichtert. Diese Lage bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Erreichbarkeit, 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Freistehendes Zweifamilienhaus mit grünem Ausblick, Wintergarten, vermieteter Einheit & ausgebautem Dachboden – Ideal für Familien & Investoren.

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1966 liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 815 m² und überzeugt durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Familiennest oder als lukratives Anlageobjekt.

Obergeschoss (ca. 60 m², modernisiert 2017)

Die derzeit vermietete Wohnung wurde umfangreich renoviert: neue Elektroinstallation, moderne Türen, hochwertiger Vinylboden sowie ein modernes Bad mit Dusche. Zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad und Abstellraum bieten angenehmen Wohnkomfort.

Erdgeschoss (ca. 80 m², sanierungsbedürftig)

Hier erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit elektrischen Rollläden und Blick ins Grüne. Die Raumaufteilung: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC, Bad, Küche, Esszimmer, Flur und direkter Zugang zur Terrasse mit Teich – ein idealer Ort für Ruhe und Kreativität.

Kellerbereich

Drei großzügige Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys, Werkstatt oder Lagerfläche.

Dachboden

Der ca. 25 m² große, ausgebauta Dachboden steht ausschließlich zur Eigennutzung bereit – perfekt als Rückzugsort, Atelier oder Arbeitszimmer.

Weitere Highlights:

- Zwei Garagen (eine davon an OG vermietet)
- Behindertengerechtes WC
- Teilweise saniertes Dach
- Erneuerte Gas-Zentralheizung (2020)
- Schöner Garten mit Teich
- Ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung
- überdachte Terrasse mit Heizsystem

Diese Immobilie vereint Wohnqualität mit langfristigem Potenzial – ein echtes Juwel für Eigennutzer wie Investoren gleichermaßen.

Mit einem Kaufpreis von 350.000 € VB bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint.

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 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

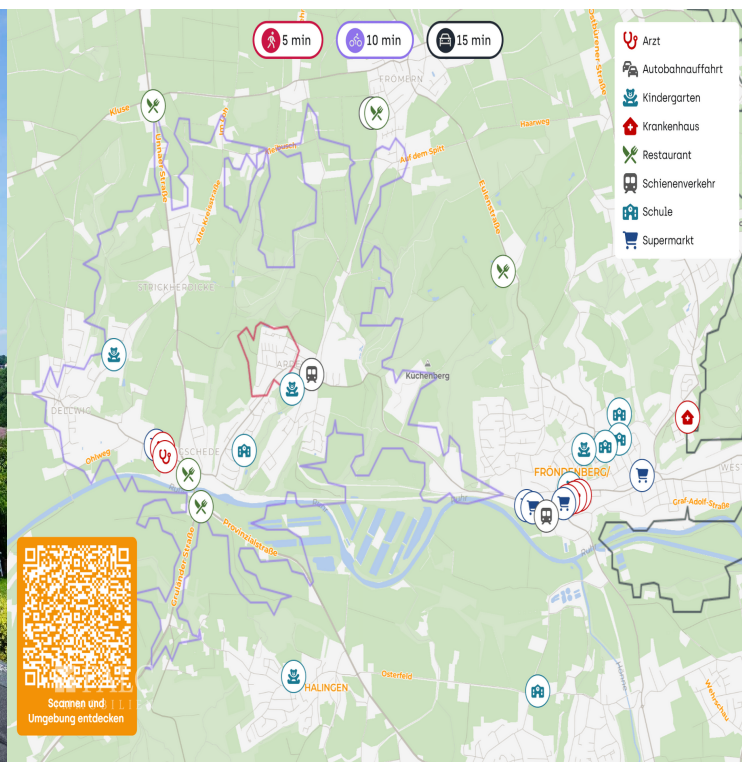
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)