



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeHo-59294

Altehrwürdiges Anwesen im Herzen von Edemissen.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €
2,38% inkl. MwSt. 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	291,0 m²
Grundstücksfläche	2.256,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1840
Küche	Einbauküche
Kamin	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Im Herzen von Edemissen gelegen, bietet dieses Wohnobjekt eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit von wichtigen Alltagszielen. Diese Adresse befindet sich in einer freundlichen Straße, die von einem Mix aus Einfamilienhäusern und kleinen Gärten geprägt ist, und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Sicherheit.

Für Pendler und Reisende ist die Anbindung optimal: Der nächste internationale Flughafen ist rund 40 Kilometer entfernt und die Autobahn A2 ist in etwa 11 Fahrminuten erreichbar. Die gute Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr wird durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen, wie Am Raffturm und Eltzer Drift, gewährleistet.

Die Umgebung ist reich an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. In einem Umkreis von rund 500 Metern befinden sich mehrere Supermärkte, darunter ein Lidl und ein Raiffeisen-Markt, die für die tägliche Versorgung keine Wünsche offen lassen. Auch für medizinische Versorgung ist gesorgt: Ein Zahnarzt, eine Hausarztpraxis und die Dirk-Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Zwei Kindergärten und eine Grundschule befinden sich alle in einem Umkreis von etwa 450 Metern. Spielplätze und Sportstätten wie das Fitnessstudio Sportline ergänzen das umfangreiche Angebot für eine aktive Freizeitgestaltung.

Das durchschnittliche Alter der Bewohner in dieser Gegend liegt bei etwa 48 Jahren, was auf eine gemischte Altersstruktur hinweist, die sowohl junge Familien als auch ältere Menschen einschließt. Entsprechend vielfältig ist das soziale Leben, unterstützt durch die geringe Leerstandsquote und Wohnfläche von durchschnittlich 54 Quadratmetern pro Person.

Insgesamt bietet die ruhige, sauber gehaltene Wohnstraße ein ansprechendes Umfeld, das durch gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität überzeugt.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Edemissen. Diese großzügige Immobilie bietet viel Platz und Komfort für Ihre ganze Familie. Auf einem gepflegten Grundstück von 2.256 Quadratmetern entfaltet sich ein beeindruckendes Wohnhaus mit einer ebenso großen Wohnfläche von 291 Quadratmetern.

Dieses ehemalige als Gaststätte genutzte Bauernhaus wurde in den letzten Jahren mit viel Herzblut und Liebe zum Detail saniert und in eine Wohlfühloase für die Familie verwandelt.

Die Raumaufteilung mit insgesamt 10 Zimmern bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Egal, ob als großes Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder sogar als Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier sind Ihrer Phantasie keine Grenzen gesetzt. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und gut geschnitten, sodass Sie sich sofort heimisch fühlen werden.

Eine angrenzende Werkstatt mit Garage und Lagerraum bietet Ihnen Platz für Ihr Hobby oder Business.. Hier wäre aufgrund der Grundstücksgröße auch eine Erweiterung ohne Probleme möglich.

Das umliegende Grundstück lädt zu geselligen Sommerabenden und entspannten Stunden im eigenen Garten ein. Sie haben ausreichend Platz für eine idyllische Gartenanlage, einen Kinderspielplatz oder auch eine gemütliche Sitzzecke.

Aufgrund der ausgezeichneten Lage wäre es Ihnen möglich das Grundstück zu teilen und als Baugrund zu verkaufen oder selber eine weitere Bebauung vorzunehmen.

Die ruhige Lage in Edemissen bietet Ihnen die ideale Kombination aus naturnaher Idylle und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und sorgen dafür, dass es Ihnen an nichts fehlt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und haben schnellen Zugang zu allen wichtigen Verkehrsrouten.

Dieses Haus ist mehr als nur vier Wände – es ist ein Ort zum Wohlfühlen und Leben. Entdecken Sie das Potential dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von den vielen Möglichkeiten inspirieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich vorzustellen.

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

Nehmen Sie Ihre (Wohn-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:

***Heiko Höcker
Tel. 0151-42411312
heiko.hoecker@falcimmo.de***

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich 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!

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! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

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

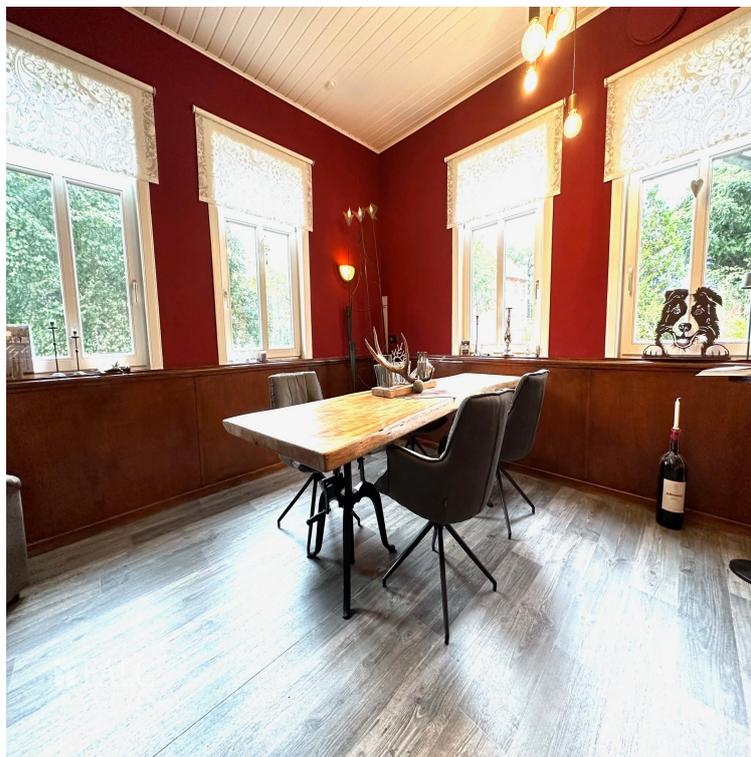
[Online ansehen](#)



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

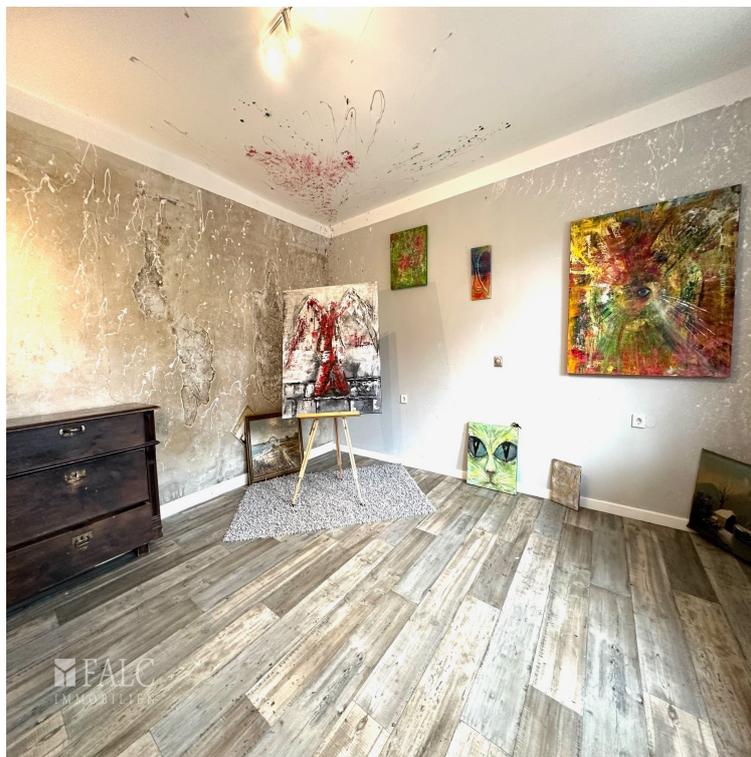
[Online ansehen](#)



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

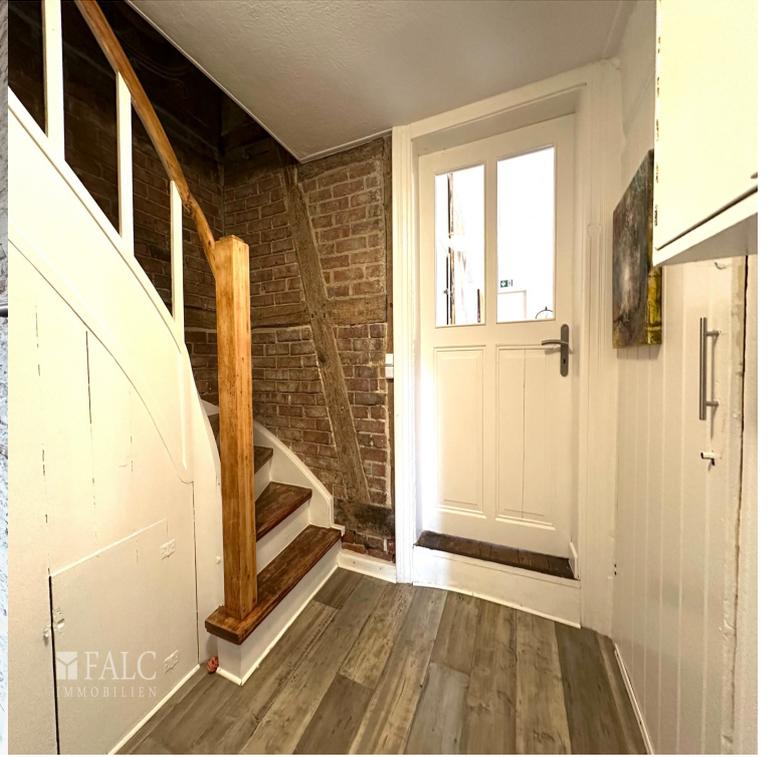
[Online ansehen](#)



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

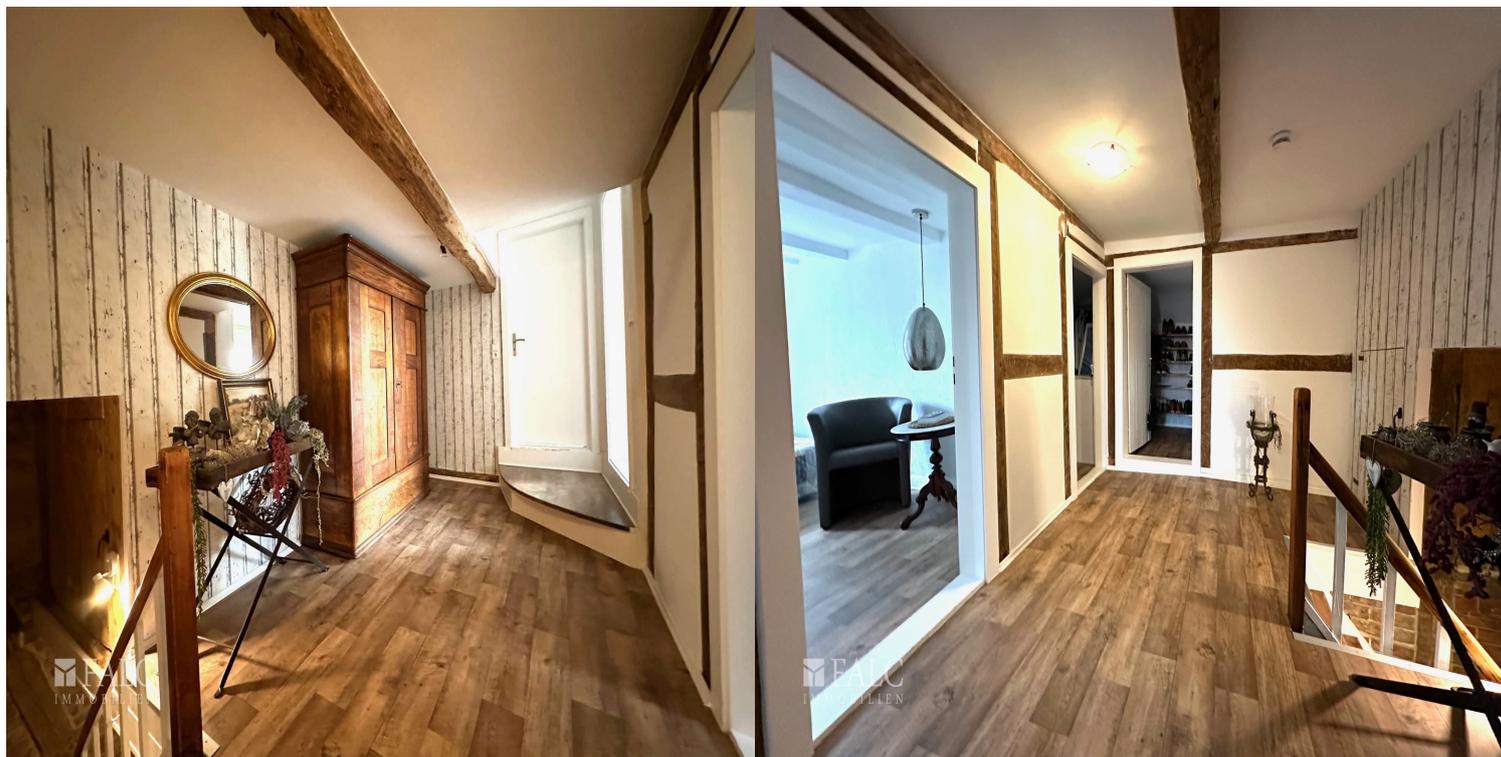
[Online ansehen](#)



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

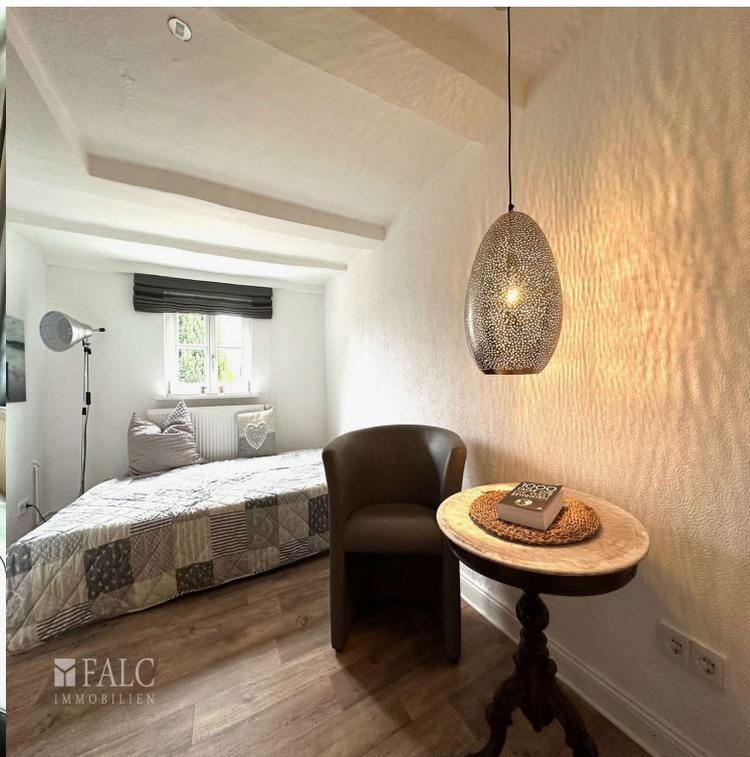
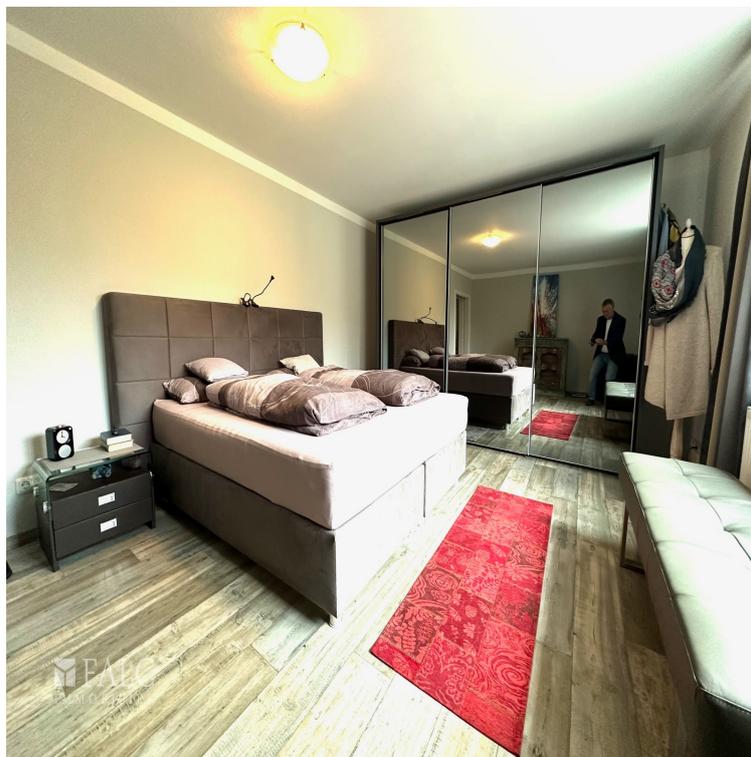
[Online ansehen](#)



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

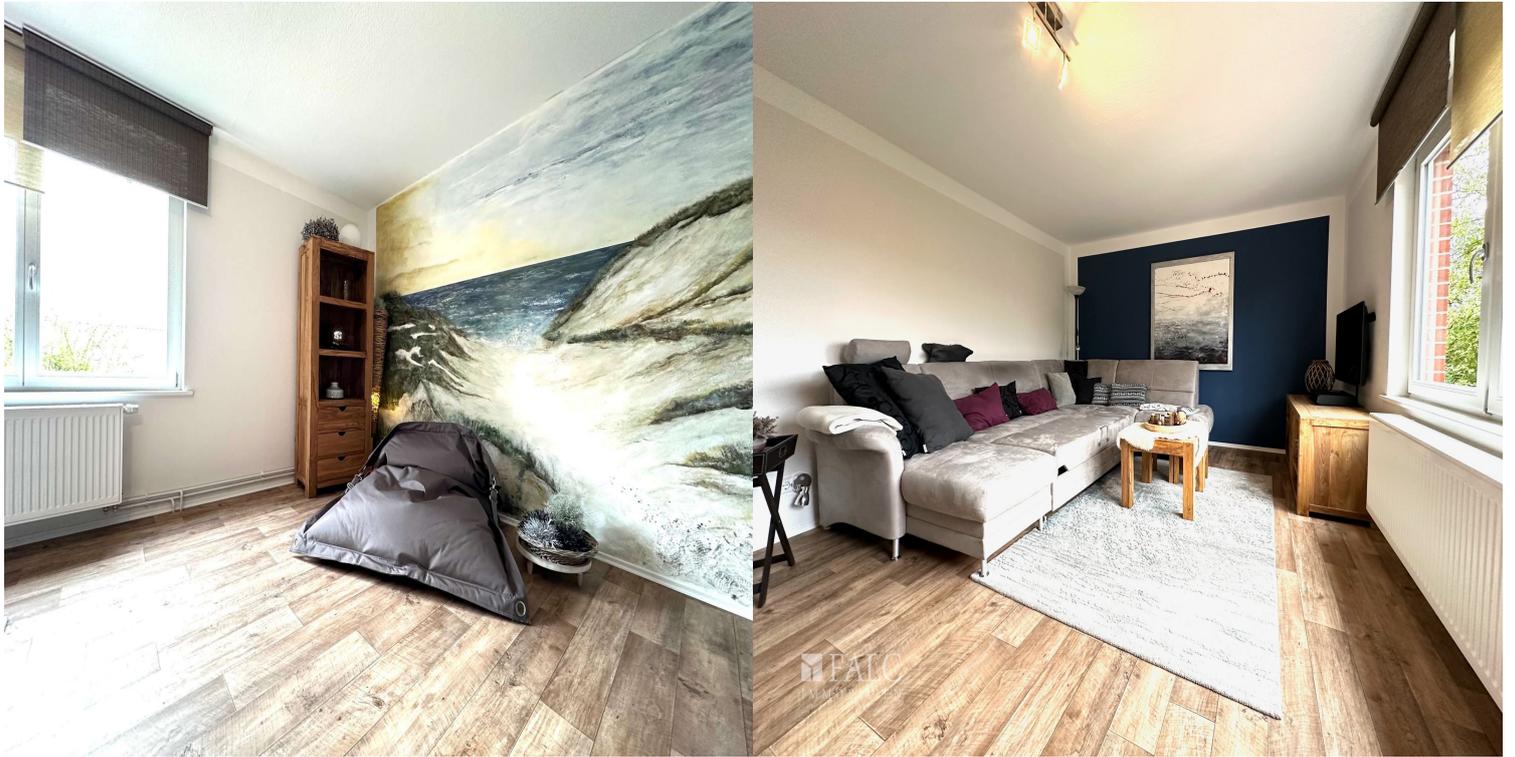
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)