



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-HHu-71774

Großzügiges Architektenhaus mit Pool, Sauna – als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

540.000,00 €
3,57 % 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	170,0 m²
Grundstücksfläche	770,0 m²
Gesamtfläche	303,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.07.2035
Energiebedarf	146
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.07.2025
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

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, während der Bahnhof Neudietendorf ebenfalls bequem erreichbar ist. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A4 in wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein EDEKA-Markt, der nur einen Katzensprung entfernt liegt. Für den täglichen Bedarf sind auch ein Bäcker und eine Apotheke in der Nähe, sodass Sie alles Notwendige schnell zur Hand haben.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Eine Grund- und Regelschule sowie ein Gymnasium sind in der Umgebung angesiedelt, was den Schulweg für Kinder angenehm kurz gestaltet. Zudem gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe, die eine umfassende Betreuung der Kleinsten sicherstellen.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Ein Sportcenter und mehrere Parks laden zu sportlichen Aktivitäten und erholsamen Spaziergängen ein. Die Nähe zu einem Schlosspark bietet zudem kulturelle und entspannende Ausflüge in die Natur.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe, ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Die Eigentümerin bewohnt im Moment noch die Wohnung im EG, die Wohnung im OG ist frei. Ein Auszug der Eigentümerin ist Ende 2025 geplant.

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

Am ruhigen Ende einer Anliegerstraße erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zweifamilienhaus oder als geräumiges Zuhause für die ganze Familie – hier finden Sie Platz, Komfort und Lebensqualität.

Wohneinheiten:

Erdgeschoss: ca. 76 m², 3 Zimmer, offene und großzügige Küche, direkter Zugang zum liebevoll und praktisch angelegten Garten.

Dachgeschoss: ca. 87 m², 3 Zimmer, ebenfalls abgeschlossen mit eigenem Balkon, lichtdurchflutet und sehr großzügig geschnitten.

Beide Wohnungen sind separat nutzbar – ideal zur Vermietung oder zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Auch ein separates Zuhause für Oma und Opa wäre denkbar.

Highlights:

Große Terrasse (nördliche Seite) mit ca. 68 m² – perfekt für gemütliche Abende oder Familienfeiern

Pool (8 x 4 m) im Garten

Keller mit Wohlfühlfaktor: Sauna, Saunaruheraum, große Waschküche, Werkstatt

Garage und Technik: Garage im Haus integriert, moderner Heizungsraum, 2 Außenstellplätze

Nachhaltige Heiztechnik: 2022 erneuerte Heizung mit Solarthermieranlage

Fußbodenheizung komplett im EG, OG und KG (außer Garage)

Dieses Haus vereint Komfort, Großzügigkeit und moderne Technik – perfekt für Menschen mit Platzbedarf.

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

Ausstattung

- Sanierung der Bäder (im EG und OG 2021, im KG 2022)
- 2022 neue Heizungsanlage (Weishaupt)
- 2022 Solarthermie auf dem Dach
- 2022 Solarpaneele für Strom Pool
- Pool (8x4m) Pooltechnik im KG neben Heizungsanlage, Strom kommt von Solarpanelen auf dem Gartenhaus
- Wasserzisternen: im Garten 3.500 l, im Eingangsbereich 1.500 l (davon wird die Toilettenspülung im KG und OG betrieben)
- Fenster mit Rollläden, teilw. elektrisch

OG

- 2020: alle Fußböden (außer Kinderzimmer) wurden neu gemacht

Alle Möbel können übernommen werden.

Sonstiges

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

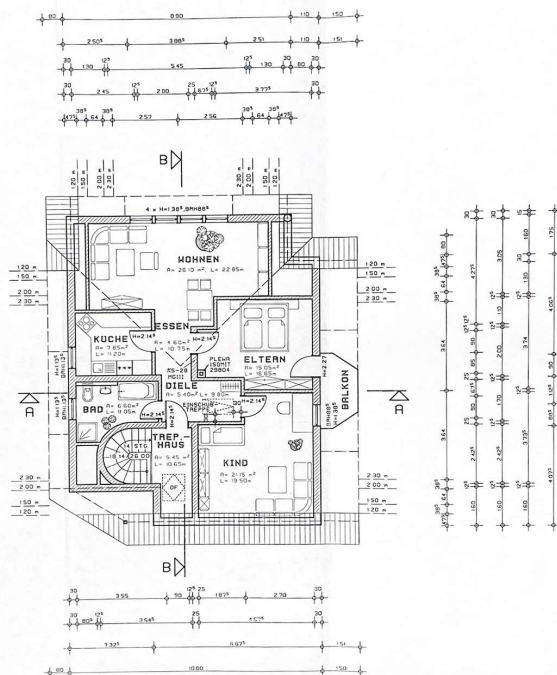
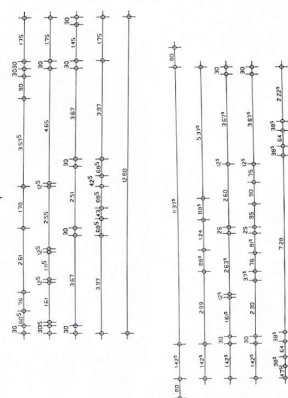
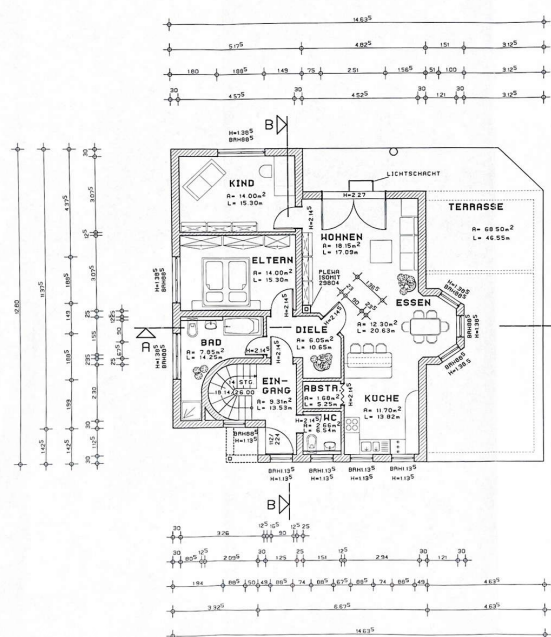
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

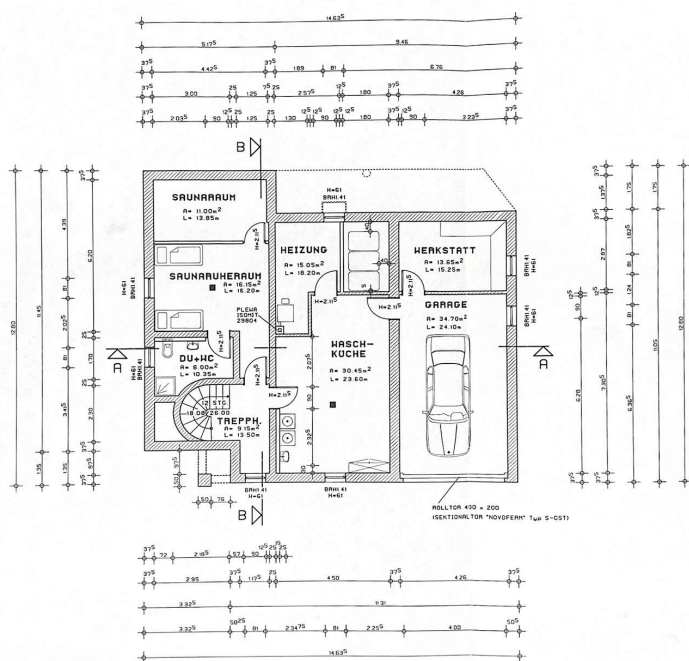
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



ANSICHT NORD

ANSICHT WEST



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

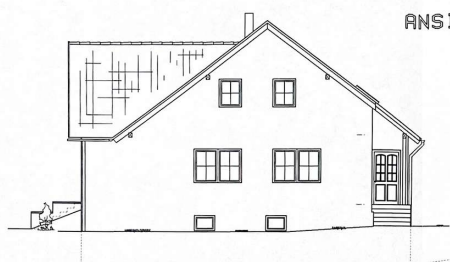
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

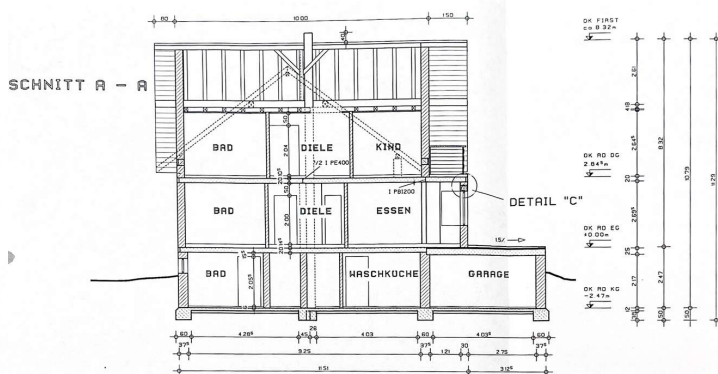
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

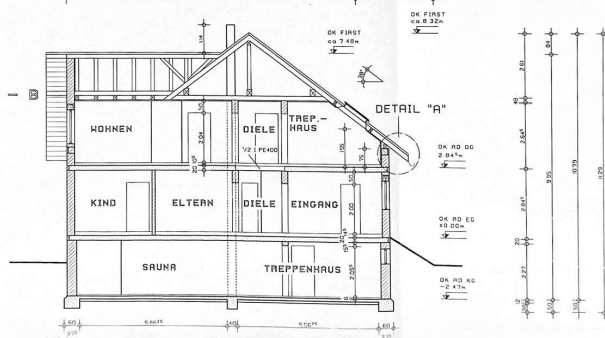


ANSICHT SUD

ANSICHT OST



SCHNITT B - B



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

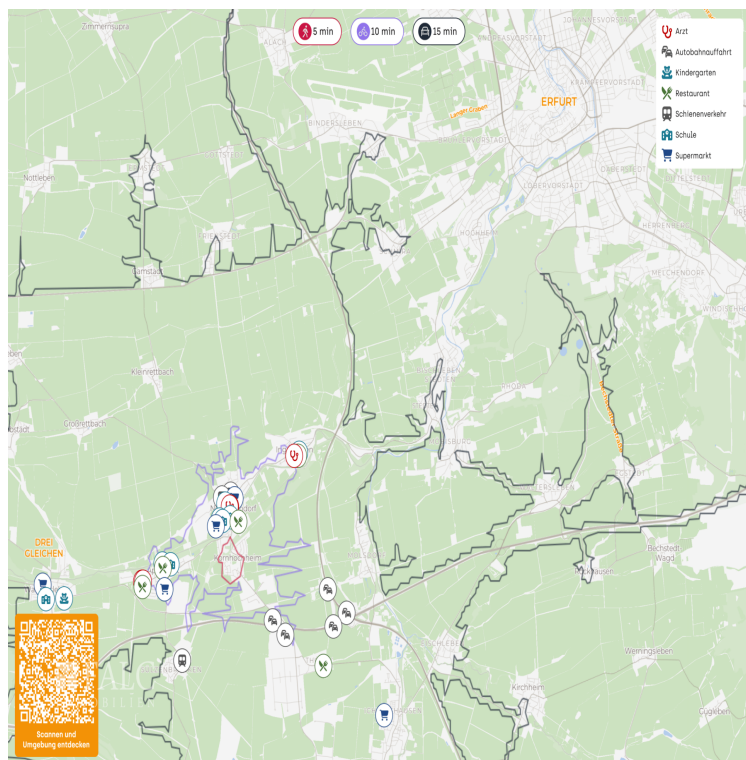
[Online ansehen](#)



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](#)