



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HSc-65802

Sackgassenidylle im Herzen der Stadt mit kleiner Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis 339.000,00 €

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	135,0 m²
Grundstücksfläche	339,0 m²
Gesamtfläche	71,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1986
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.10.2034
Energiekennwert	74,8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Wärmewert	10.789
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	29.10.2024
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 und gut angelegenen Straße nahe dem Zentrum von Waldbröl. Der Charakter der Straße ist geprägt durch eine ansprechende Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre vermitteln. Gelegen in einer Gemeinde mit etwa 22.649 Einwohnern, bietet die Umgebung sowohl den Charme einer Kleinstadt als auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Ein hervorzuhebender Punkt der Lage ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächstgelegene Bahnhof ist nur ca. 160 Meter entfernt, was eine bequeme Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen sorgt zusätzlich für eine hohe Mobilität. Die Autobahnauffahrt ist in ca. 15 Kilometern zu erreichen, während der nächstgelegene internationale Flughafen etwa 55 Kilometer entfernt liegt, was sowohl für Berufstätige als auch für Reisefreudige ideal ist.

Für Familien bietet die Lage eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in fußläufiger Entfernung, was die tägliche Organisation erheblich erleichtert. Der Fokus auf kinderfreundliche Einrichtungen spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur wider, da 22 Prozent der Anwohner unter 18 Jahren sind.

Der Bereich rund um die Immobilie zeichnet sich zudem durch eine gute Nahversorgung aus. Supermärkte wie Aldi Süd und NORMA sind ca. 160 bzw. 210 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf komfortabel macht. Zudem sind diverse medizinische Einrichtungen, darunter Apotheken und ein Krankenhaus, in unmittelbarer Nähe verfügbar, was eine umfassende Gesundheitsversorgung gewährleistet.

Zusammengefasst bietet die Immobilie ein äußerst attraktives Wohnumfeld, das durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, eine familienfreundliche Infrastruktur und eine umfassende Nahversorgung besticht.

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

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angelegenen Straße nahe dem Zentrum von Waldbröl. Der Charakter der Straße ist geprägt durch eine ansprechende Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre vermitteln. Gelegen in einer Gemeinde mit etwa 22.649 Einwohnern, bietet die Umgebung sowohl den Charme einer Kleinstadt als auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Ein hervorzuhebender Punkt der Lage ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächstgelegene Bahnhof ist nur ca. 160 Meter entfernt, was eine bequeme Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen sorgt zusätzlich für eine hohe Mobilität. Die Autobahnauffahrt ist in ca. 15 Kilometern zu erreichen, während der nächstgelegene internationale Flughafen etwa 55 Kilometer entfernt liegt, was sowohl für Berufstätige als auch für Reisefreudige ideal ist.

Für Familien bietet die Lage eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in fußläufiger Entfernung, was die tägliche Organisation erheblich erleichtert. Der Fokus auf kinderfreundliche Einrichtungen spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur wider, da 22 Prozent der Anwohner unter 18 Jahren sind.

Der Bereich rund um die Immobilie zeichnet sich zudem durch eine gute Nahversorgung aus. Supermärkte wie Aldi Süd und NORMA sind ca. 160 bzw. 210 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf komfortabel macht. Zudem sind diverse medizinische Einrichtungen, darunter Apotheken und ein Krankenhaus, in unmittelbarer Nähe verfügbar, was eine umfassende Gesundheitsversorgung gewährleistet.

Zusammengefasst bietet die Immobilie ein äußerst attraktives Wohnumfeld, das durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, eine familienfreundliche Infrastruktur und eine umfassende Nahversorgung besticht.

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

Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

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

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 29.10.2034

Baujahr des Hauses: 1986

Baujahr der Heizung: 2018

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 74,8 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: C

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer*in von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](https://www.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](#)



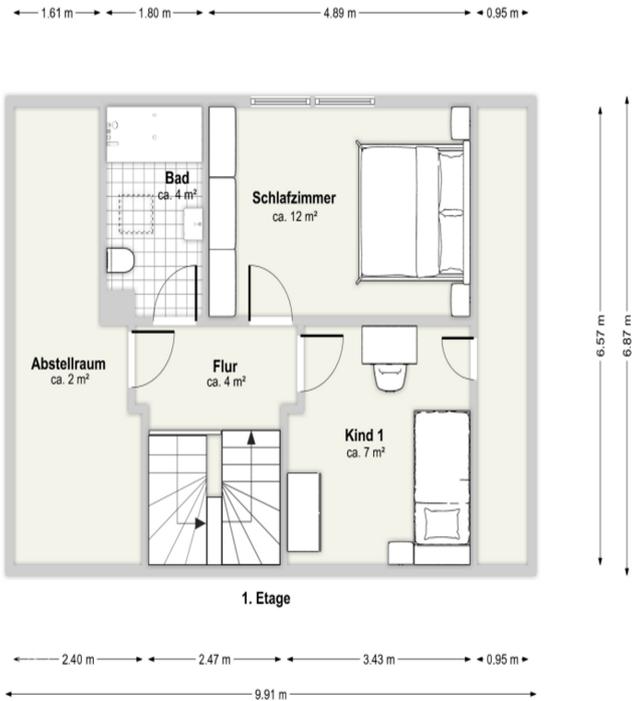
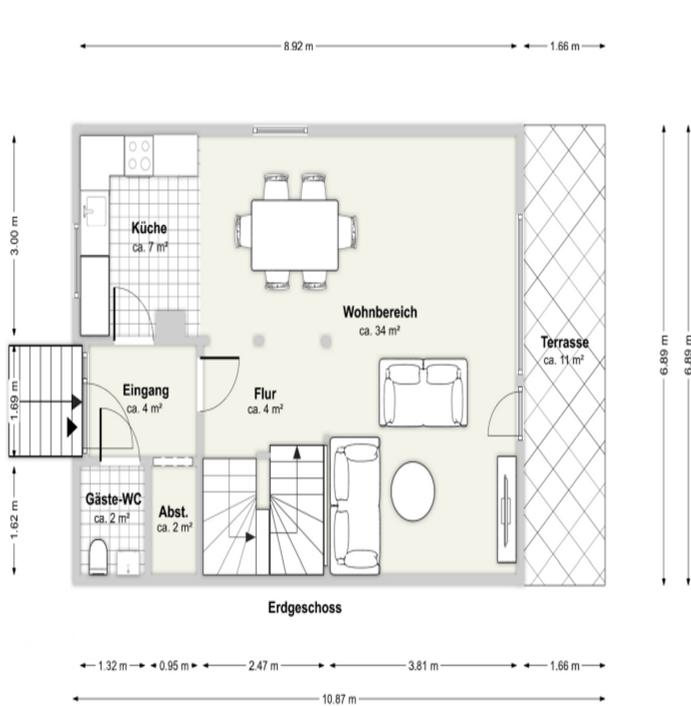
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

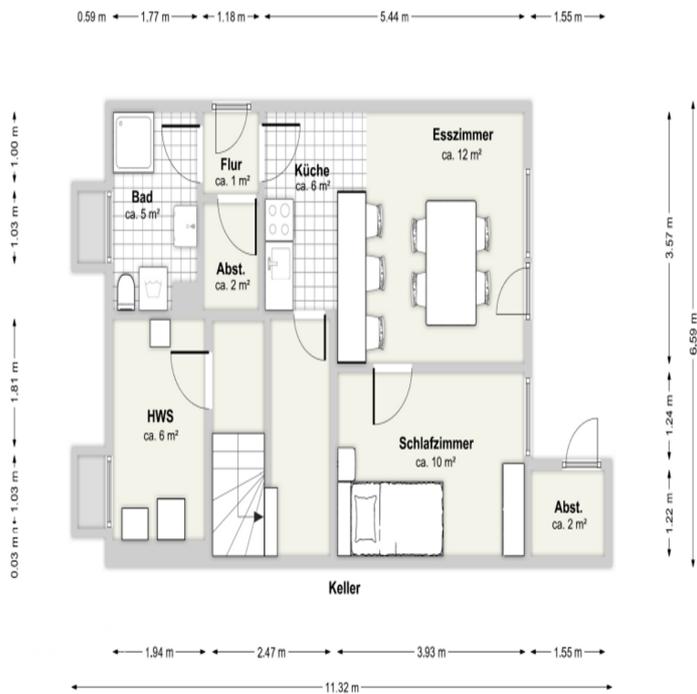
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)