



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-HSc-79534

**Geräumiges Einfamilienhaus - Ideal für die ganze Familie**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**259.000,00 €**  
**9.817,50 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>119,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>469,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1937</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2001</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.11.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>365.6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>413.2</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.11.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie in Birken-Honigsessen bietet eine hervorragende Lage für all jene, die eine Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung suchen. Die Nähe zur Bahnstation Wissen (Sieg) ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während die Bushaltestelle Birken-Honigsessen Kyllberg nur wenige Schritte entfernt ist. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte wie ALDI Süd und NORMA in kurzer Entfernung zur Verfügung.***

***Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, darunter die Förderschule am Alserberg und das Kopernikus-Gymnasium, die beide in wenigen Autominuten erreichbar sind. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Der nahegelegene Steinbusch Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während das Sportcenter in der Umgebung sportliche Aktivitäten ermöglicht.***

***Kulinarische Genüsse erwarten Sie in Restaurants wie "Zur Alten Mühle" und "Zur altn Kapelle", die mit regionalen Spezialitäten überzeugen. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Zahnärzte gewährleistet.***

***Mit einer jungen Bevölkerungsstruktur und einem Durchschnittsalter von 36,3 Jahren bietet Birken-Honigsessen eine dynamische und lebendige Gemeinschaft. Die Umgebung punktet mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Maß an individueller Mobilität, was die Lage besonders attraktiv für Immobilieninteressenten macht.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Die Immobilie in Birken-Honigsessen bietet eine hervorragende Lage für all jene, die eine Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung suchen. Die Nähe zur Bahnstation Wissen (Sieg) ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während die Bushaltestelle Birken-Honigsessen Kyllberg nur wenige Schritte entfernt ist. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte wie ALDI Süd und NORMA in kurzer Entfernung zur Verfügung.*

*Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, darunter die Förderschule am Alserberg und das Kopernikus-Gymnasium, die beide in wenigen Autominuten erreichbar sind. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Der nahegelegene Steinbusch Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während das Sportcenter in der Umgebung sportliche Aktivitäten ermöglicht.*

*Kulinarische Genüsse erwarten Sie in Restaurants wie "Zur Alten Mühle" und "Zur altn Kapelle", die mit regionalen Spezialitäten überzeugen. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Zahnärzte gewährleistet.*

*Mit einer jungen Bevölkerungsstruktur und einem Durchschnittsalter von 36,3 Jahren bietet Birken-Honigsessen eine dynamische und lebendige Gemeinschaft. Die Umgebung punktet mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Maß an individueller Mobilität, was die Lage besonders attraktiv für Immobilieninteressenten macht.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

**Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.**

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):**

**Energieausweistyp: Bedarf  
gültig bis: 11.11.2034  
Baujahr des Hauses: 1937  
Baujahr der Heizung: 2001  
Hauptenergieträger: Gas  
Energiekennwert: 365,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H**

**Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an.**

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer 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.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

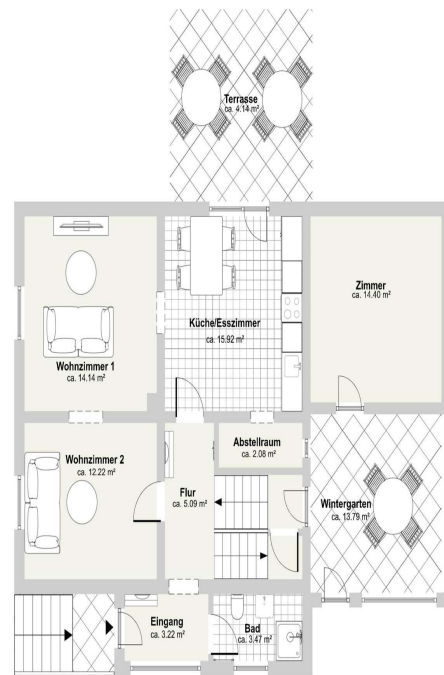
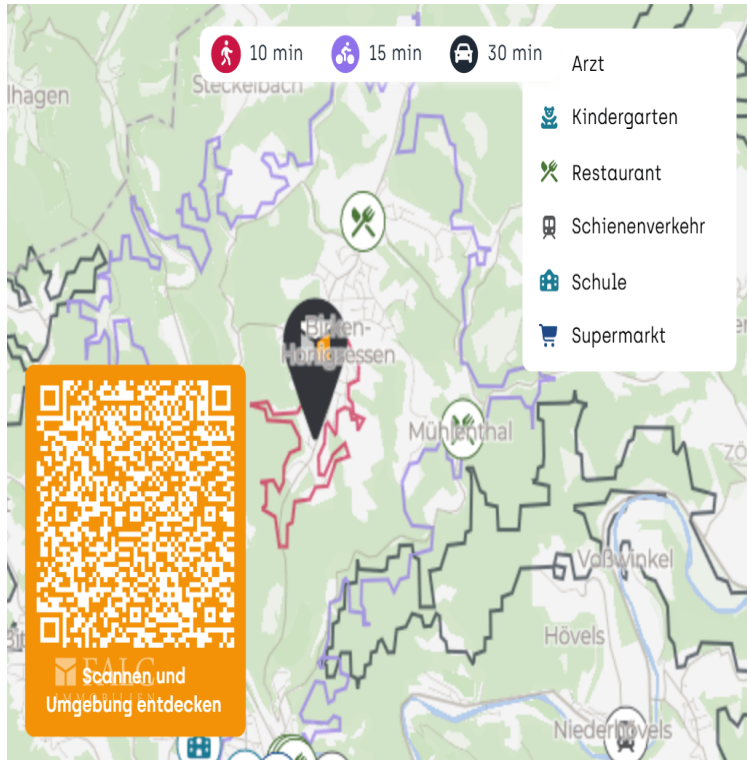
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

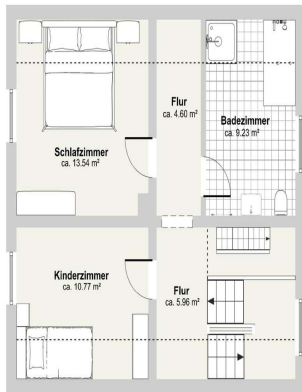


WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)