



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-67954

Kleines Schmuckstück mit Wohlfühlgarantie und schönen Garten

Eckdaten

Kaufpreis **273.000,00 €**

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	79,0 m²
Grundstücksfläche	394,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1960
Kamin	
Befeuernng	Elektro
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.04.20235
Energiebedarf	315,95
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	05.04.2025
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Das Anwesen liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre naturnahe Umgebung und die hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur überzeugt. Die Region Neunkirchen-Seelscheid besticht durch ihre malerische Landschaft und das harmonische Zusammenspiel von Tradition und Moderne.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der nächstgelegene Supermarkt ist etwa 1,7 km entfernt, was kurze Wege für den Einkauf ermöglicht. Sportbegeisterte können im nahegelegenen Sportcenter, das sich ca. 1,7 km entfernt befindet, ihrer Leidenschaft nachgehen. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen in einer Entfernung von etwa 2,4 km gut abgedeckt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gesichert, die nächste befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Für Fernreisen ist der internationale Flughafen Köln/Bonn in etwa 30 km erreichbar, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsreisende von Vorteil ist. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Trotz der ruhigen Lage sind kulturelle und sportliche Aktivitäten in der Region gut vertreten, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

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 potenziellen neuen Zuhause – einem charmanten Haus mit einer Wohnfläche von ca. 79 m², das mit durchdachtem Grundriss, gepflegtem Zustand und viel Gemütlichkeit überzeugt.

Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der helle Wohnbereich empfängt Sie mit großzügigen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Der neue, hochwertige Fußboden im Wohnzimmer unterstreicht den wohnlichen Charakter und sorgt für eine behagliche, warme Ausstrahlung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche ist funktional und stilvoll gestaltet und im Kaufpreis bereits enthalten – ein Ort, an dem das Kochen zum entspannten Vergnügen wird. Der angrenzende Essbereich eignet sich wunderbar für gesellige Mahlzeiten und gemütliche Stunden in vertrauter Runde.

Das neue, schöne Badezimmer wurde mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und besticht durch zeitlose Eleganz. Alles wirkt modern, gepflegt und einladend.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Ausblick ins Grüne sowie zwei weitere Räume, die flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Alle Zimmer sind mit pflegeleichten Böden versehen und bieten Rückzugsorte zum Entspannen.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der sich ideal für ruhige Momente an der frischen Luft eignet. Der große Terrassenbereich und der wunderschön angelegte Garten bieten viel Raum zum Verweilen – ob beim Lesen, Sonnen, Gärtnern oder bei geselligen Grillabenden. Ein Kaminanschluss im Wohnbereich sorgt zusätzlich für heimelige Wärme an kühlen Tagen.

Im Untergeschoss finden Sie eine separate Waschküche sowie zusätzlichen praktischen Stauraum im Keller. Eine Garage mit zusätzlichem PKW-Stellplatz rundet das Gesamtbild ab.

Energieeffizienz trifft Wohnkomfort: Eine moderne Photovoltaikanlage mit 8,61 kWp, Baujahr 2022, sorgt für eine monatliche Einspeisevergütung von ca. 35 € und unterstützt gleichzeitig die fast neuwertige Elektroheizung – so bleiben Ihre Energiekosten niedrig, auch bei Heizung und Warmwasser.

Die ruhige Lage mit schönem Blick ins Grüne macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort – gemütlich, gepflegt und bereit, Sie willkommen zu heißen.

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

Ausstattung

- **Wohnfläche: ca. 79 m²**
- **Photovoltaikanlage (7,79 kWp, Baujahr 2022) mit monatlicher Einspeisevergütung**
- **Fast neuwertige Elektroheizung (stromsparend unterstützt durch PV-Anlage)**
- **Neuer, hochwertiger Fußboden im Wohnzimmer**
- **Großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse**
- **Wunderschön angelegter, gepflegter Garten**
- **Neue Badezimmerausstattung mit ebenerdiger Dusche**
- **Balkon mit Ausblick ins Grüne**
- **Separate Waschküche**
- **Geräumiger Keller**
- **Garage + zusätzlicher PKW-Stellplatz**

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

Sonstiges

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

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Energieausweis

gültig bis: 04.04.20235

Baujahr des Hauses: 1960

Baujahr der Heizung: 2020

Hauptenergieträger: Strom-Mix (Wärmepumpe)

Energiekennwert: 315,92 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: H

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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

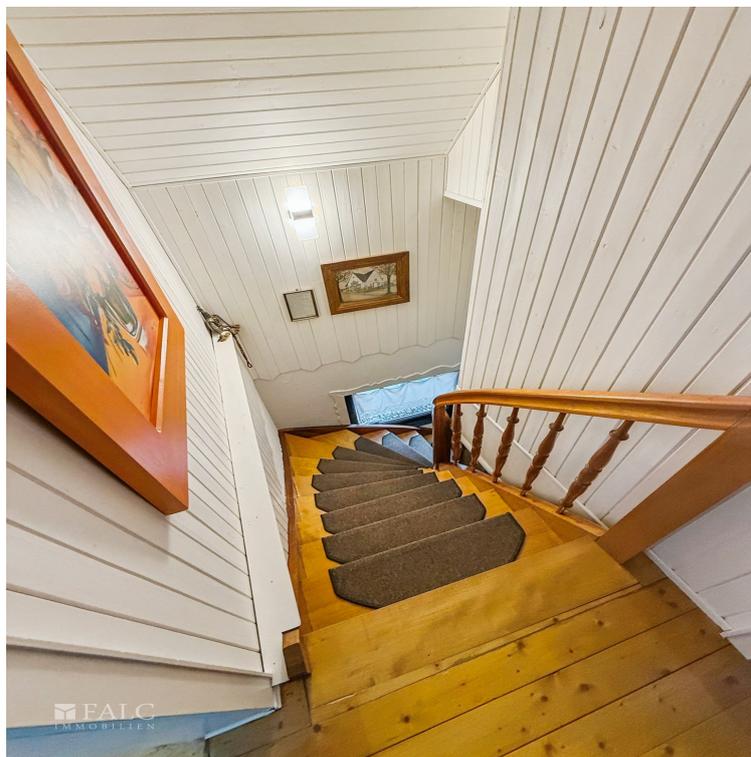
[Online ansehen](#)



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



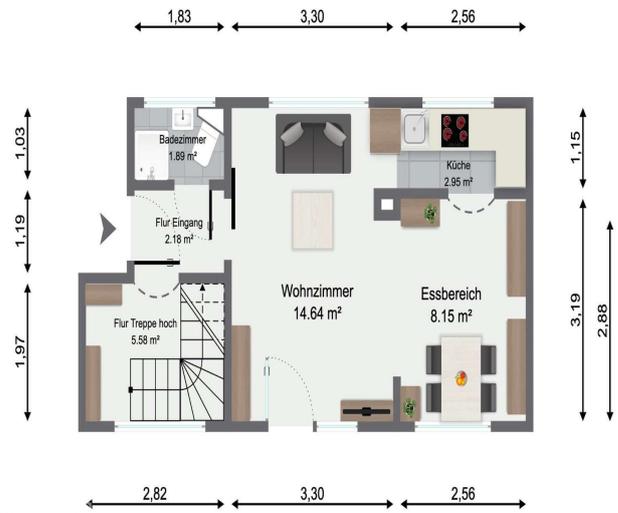
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



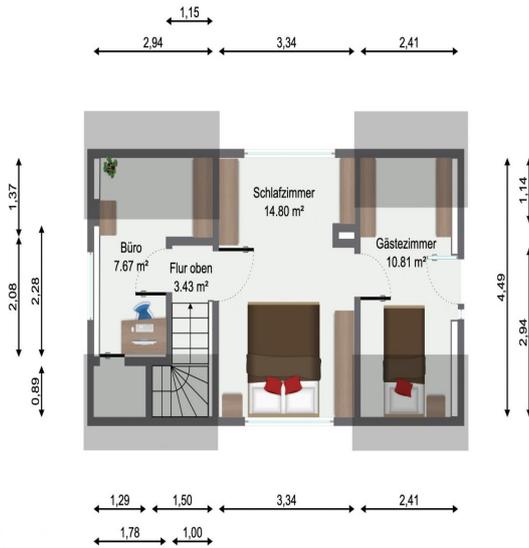
WP

WP Immo Manager

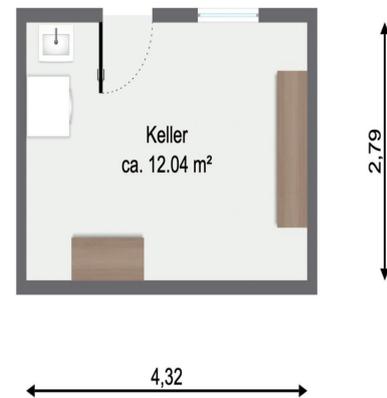
Einfacher OpenImmo Import

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](#)



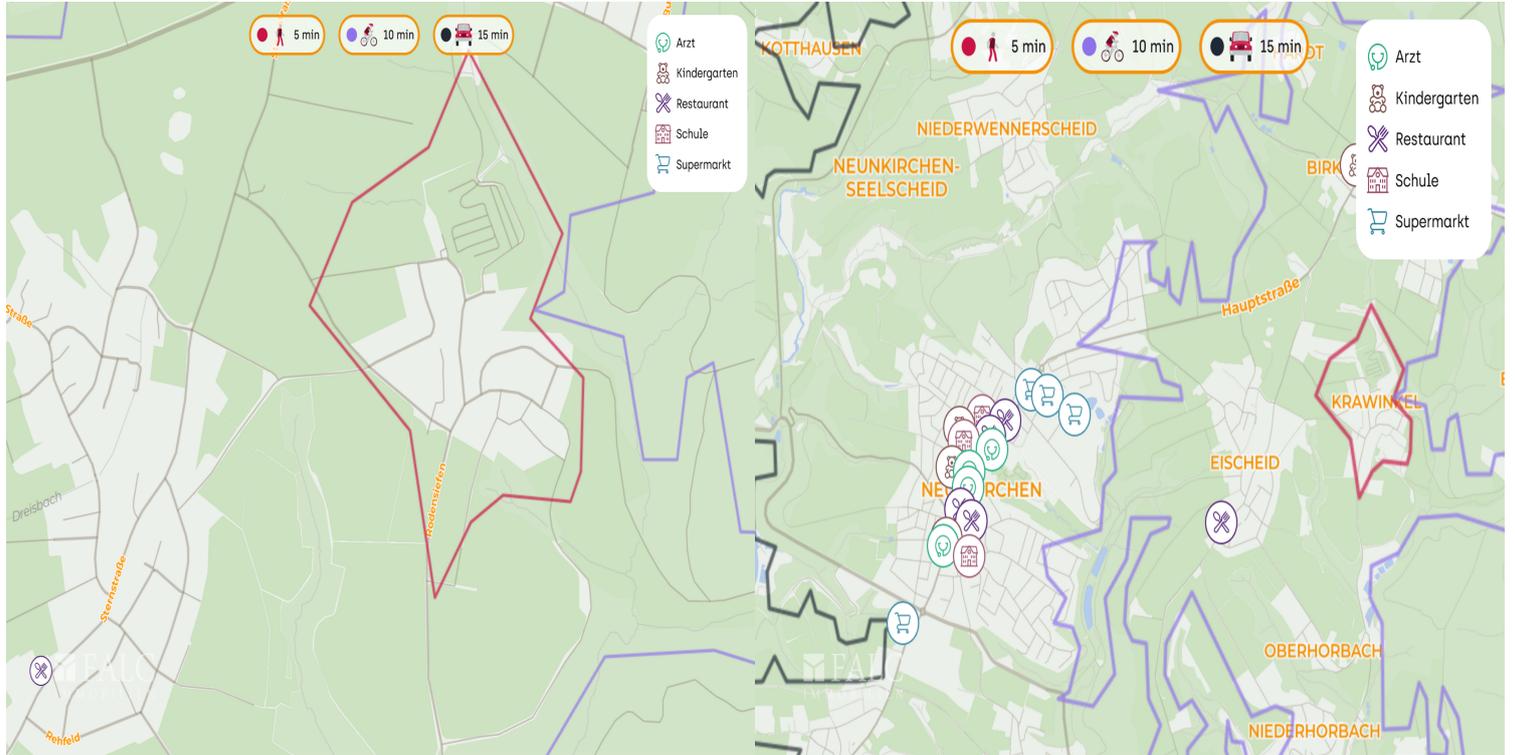
WP



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](#)