



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-71774

***Einziehen & Wohlfühlen – Ihre Erdgeschoss-Eigentumswohnung
mit Garten, Terrasse und Sauna***

Eckdaten

Kaufpreis

465.000,00 €

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	138,0 m²
Grundstücksfläche	400,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Kamin	
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.08.2035
Energiebedarf	121,73
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	15.08.2025
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

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein Edeka und ein Netto Marken-Discount, die beide in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil. Eine Schule befindet sich in fußläufiger Entfernung, und auch ein Kindergarten ist schnell erreichbar. Dies erleichtert den Alltag und sorgt für kurze Wege.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Eine Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zu den umliegenden Städten und Gemeinden erleichtert. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

In der Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Ein nahegelegenes Sportcenter und mehrere Spielplätze bieten Raum für Aktivitäten und Entspannung. Auch Restaurants wie das beliebte "da Pino" laden zu kulinarischen Genüssen ein und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der nächste Flughafen ist etwa eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort.

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! Diese attraktive Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1968 vereint Großzügigkeit, modernen Komfort und ein unvergleichliches Wohngefühl. Auf rund 138 m² erwarten Sie insgesamt drei gut geschnittene Zimmer.

Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das harmonisch mit dem Essbereich verbunden ist und so den offenen, einladenden Mittelpunkt der Wohnung bildet, ein großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zum modernen Duschbad sowie ein weiteres, etwas kleineres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Von Wohnzimmer und Essbereich aus betreten Sie Ihre eigene Sonnenterrasse, auf der Sie den Blick ins Grüne genießen und Ihren liebevoll angelegten Garten ganz privat nutzen können.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert – von der neuen Gasheizung aus 2024 bis hin zu geschmackvollen Details, die für ein behagliches Ambiente sorgen. Zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, bieten Ihnen Flexibilität und Komfort. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein und kann auf Wunsch übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Sauna im Garten – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich profitieren Sie von einem ca. 30 m² großen Kellerbereich mit praktischem Abstellraum sowie einer eigenen Doppelgarage und einem eigenen Stellplatz.

Darüber hinaus wurde das Haus energetisch saniert: Neben einer Außendämmung wurde auch das Dach in den letzten Jahren erneuert. Ein Rückstau liegt nicht vor.

Hier ist alles bereit, damit Sie ohne Renovierungsstress sofort einziehen und ankommen können – in einer Eigentumswohnung, die Wärme, Gemütlichkeit und Lebensqualität ausstrahlt.

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

- **Immobilientyp: Eigentumswohnung**
- **Wohnfläche 138 m²**
- **Baujahr 1968**
- **Anzahl der Zimmer 3**
- **Terrasse**
- **Gepflegter Garten in Alleinnutzung**
- **Sauna im Außenbereich**
- **Gas Zentralheizung von 2024**
- **Doppelt verglaste Kunststoff Fenster**
- **2 Badezimmer Modernisiert mit Dusche und Badewanne**
- **Doppelgarage**
- **eigener PKW Stellplatz**
- **Kamin**
- **Kellerraum**

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: 14.08.2035

Baujahr des Hauses: 1968

Baujahr der Heizung: 2024

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 121,73

Energieeffizienzklasse: D

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.

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

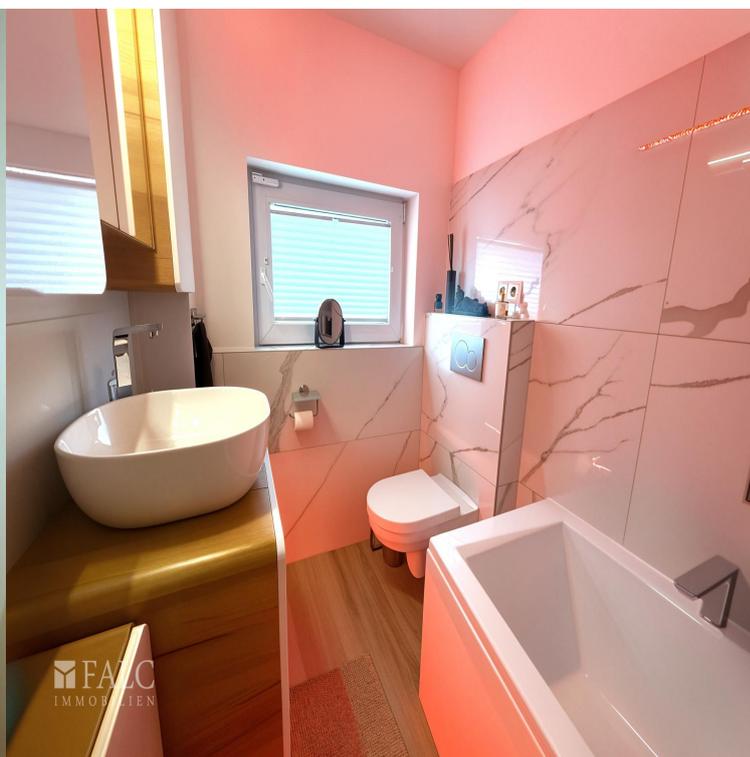
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



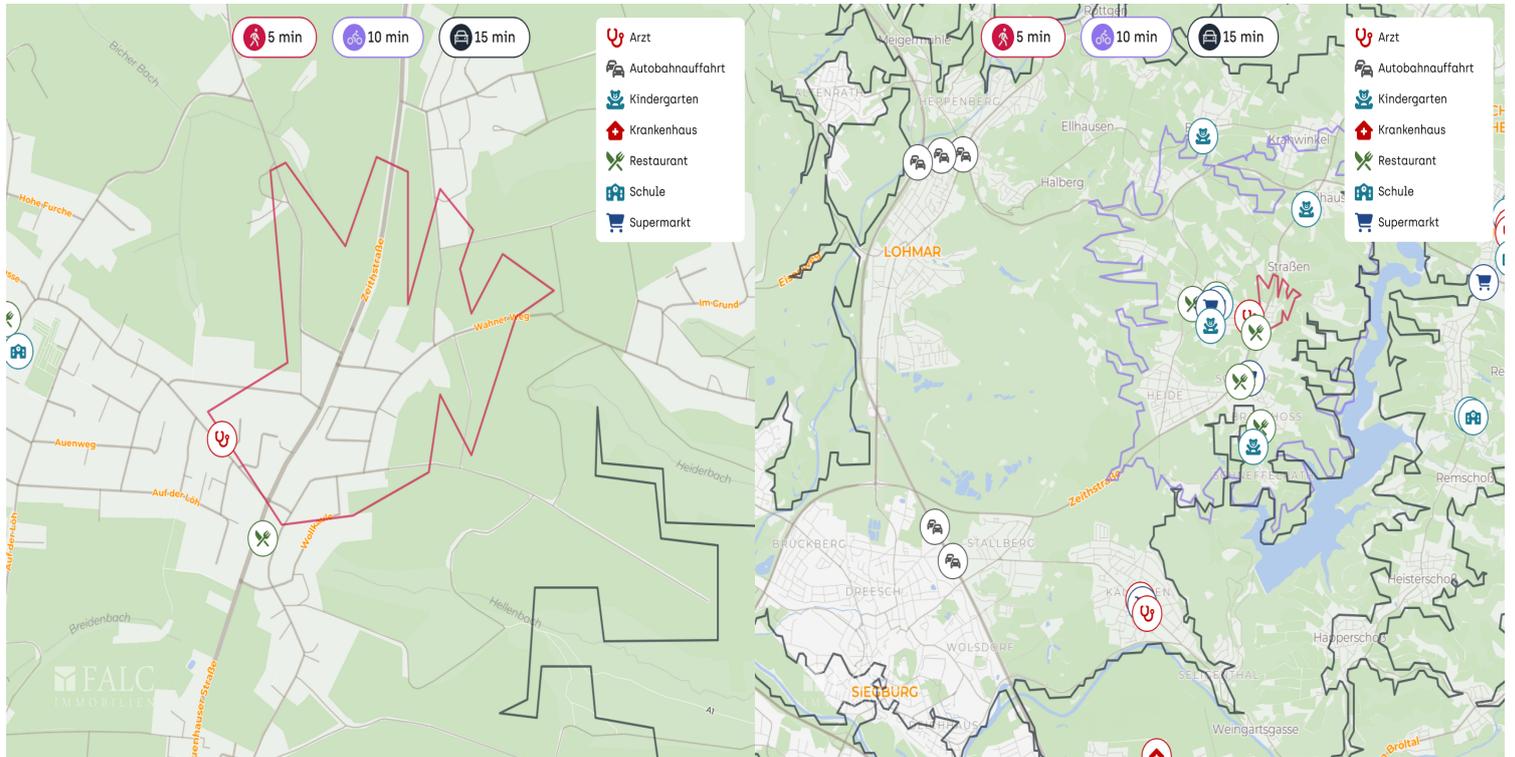
WP



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](#)