



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-78930

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten – ideal für junge Familien

Eckdaten

Kaufpreis

220.000,00 €

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	111,0 m²
Grundstücksfläche	438,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1937
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2018
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etage
Befeuerng	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.12.2035
Energiebedarf	202
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	17.12.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Wenden. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie HIT, Nahkauf und Penny, die alle in etwa 5 bis 10 Autominuten erreichbar sind. Für die tägliche Fitness ist das Aktiva Premium Fitnessstudio nur eine kurze Fahrt entfernt.

Für Familien mit Kindern sind mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe, darunter die Musikschule der Gemeinde Wenden und der Kindergarten Schönau. Die Freizeitgestaltung wird durch nahegelegene Sportstätten wie den FC Altenhof und das Sportcenter bereichert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gewährleistet, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt A 45 eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten.

Kulinarische Genüsse und gemütliche Abende können in den nahegelegenen Restaurants wie dem Hotel Landhaus Berghof oder dem Landgasthof Scherer genossen werden. Für kulturelle Ausflüge bieten sich Sehenswürdigkeiten wie die 5-Finger XL-Fichte und das Museum Wendenerhütte an.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert. Zudem sind mehrere Parks und Spielplätze in der Umgebung vorhanden, die zu Spaziergängen und Familienausflügen einladen.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Hünnsborn, der in etwa 10 Autominuten erreichbar ist, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

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

Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend und bietet jungen Familien ein behagliches Zuhause. Mit ca. 111 m² Wohnfläche auf fünf Zimmern und einem ca. 40 m² großen Keller haben Sie genügend Platz für Alltag, Hobby und persönliche Rückzugsorte.

Das Wohnzimmer ist hell und funktional geschnitten, ideal für einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich. Die Küche und das Badezimmer wurden 2018 modernisiert und sind mit zeitlosen Fliesen ausgestattet. Teilweise erneuerte Bodenbeläge sorgen für ein gepflegtes Wohngefühl.

Für gute Energieeffizienz sorgen 2-fach verglaste Doppelfenster aus ca. 2000. Die Ölheizung von Wolf (2010) und die neue Dacheindeckung (2018) runden den soliden technischen Zustand ab – hier können Familien langfristig planen, ohne größere Renovierungen.

Im Obergeschoss befinden sich Schlafräume, die sich ideal als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die praktische Raumaufteilung macht das Haus besonders familienfreundlich.

Das 438 m² große Grundstück bietet mit Garten viel Platz zum Spielen, Entspannen oder gemeinsame Stunden im Freien. PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück bieten zusätzlichen Komfort für Familie und Besucher.

Dieses Haus vereint den Charme eines älteren Gebäudes mit wichtigen Modernisierungen und ist perfekt für Familien, die ein ruhiges, gepflegtes Zuhause mit ausreichend Platz drinnen und draußen suchen.

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

- **Baujahr: 1937**
- **Wohnfläche: ca. 111 m²**
- **Zimmer: 5**
- **Keller: ca. 40 m²**
- **Grundstück: 438 m²**
- **Parkplätze: Stellplätze auf dem Grundstück**
- **Küchenfliesen (ca. 2018)**
- **Badezimmer modernisiert (ca. 2018)**
- **Teilweise erneuerte Bodenbeläge**
- **Dacheindeckung erneuert 2018**
- **Ölheizung Viessmann 2010**
- **2-fach verglaste Doppelfenster aus ca. 2000**

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

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: Bedarfsausweis

gültig bis: 17.12.2035

Baujahr des Hauses: 1937

Baujahr der Heizung: 2010

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 202

Energieeffizienzklasse: G

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

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.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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)

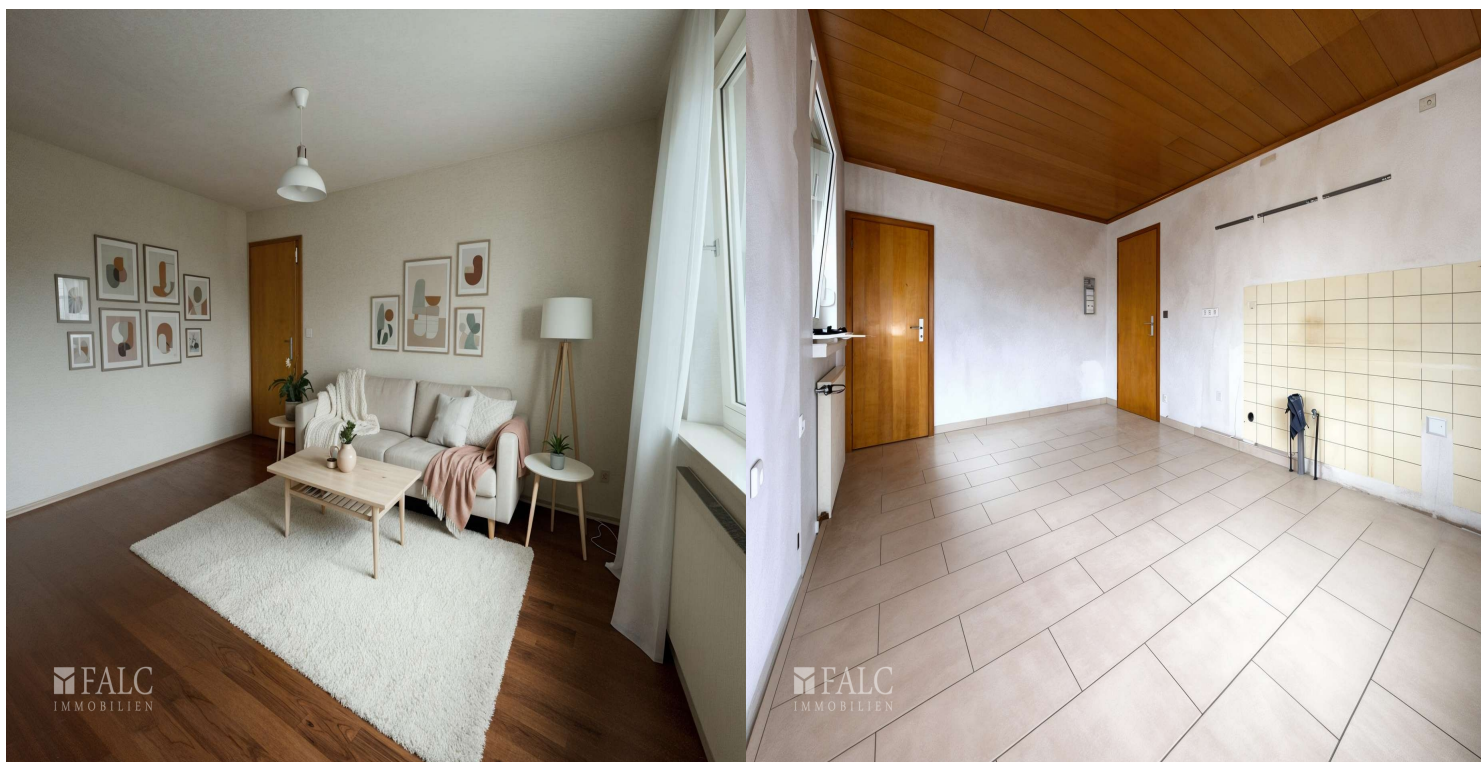
[Online ansehen](#)



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](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

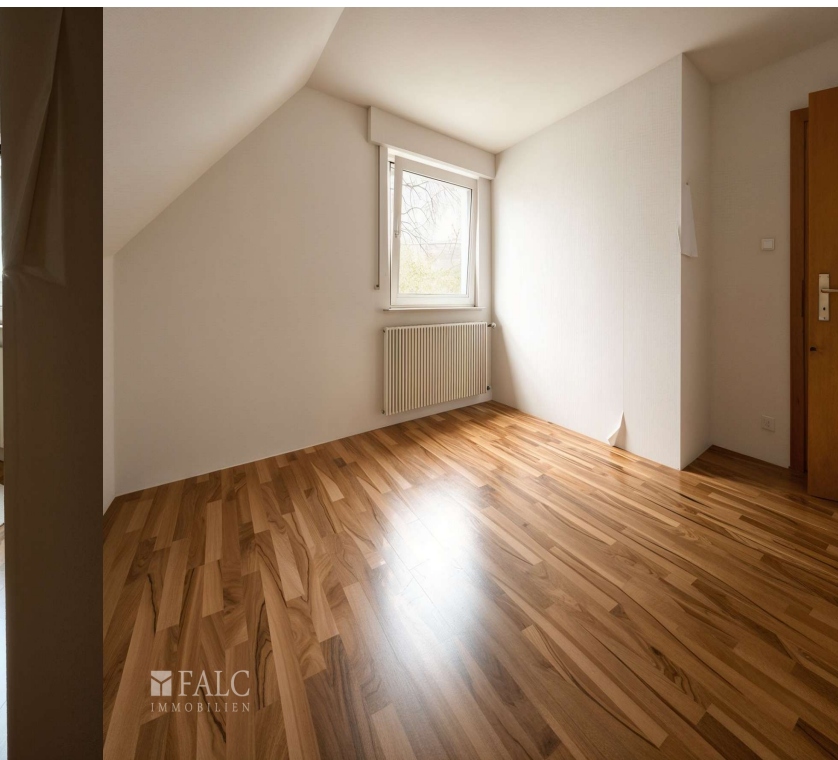
[Online ansehen](#)



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

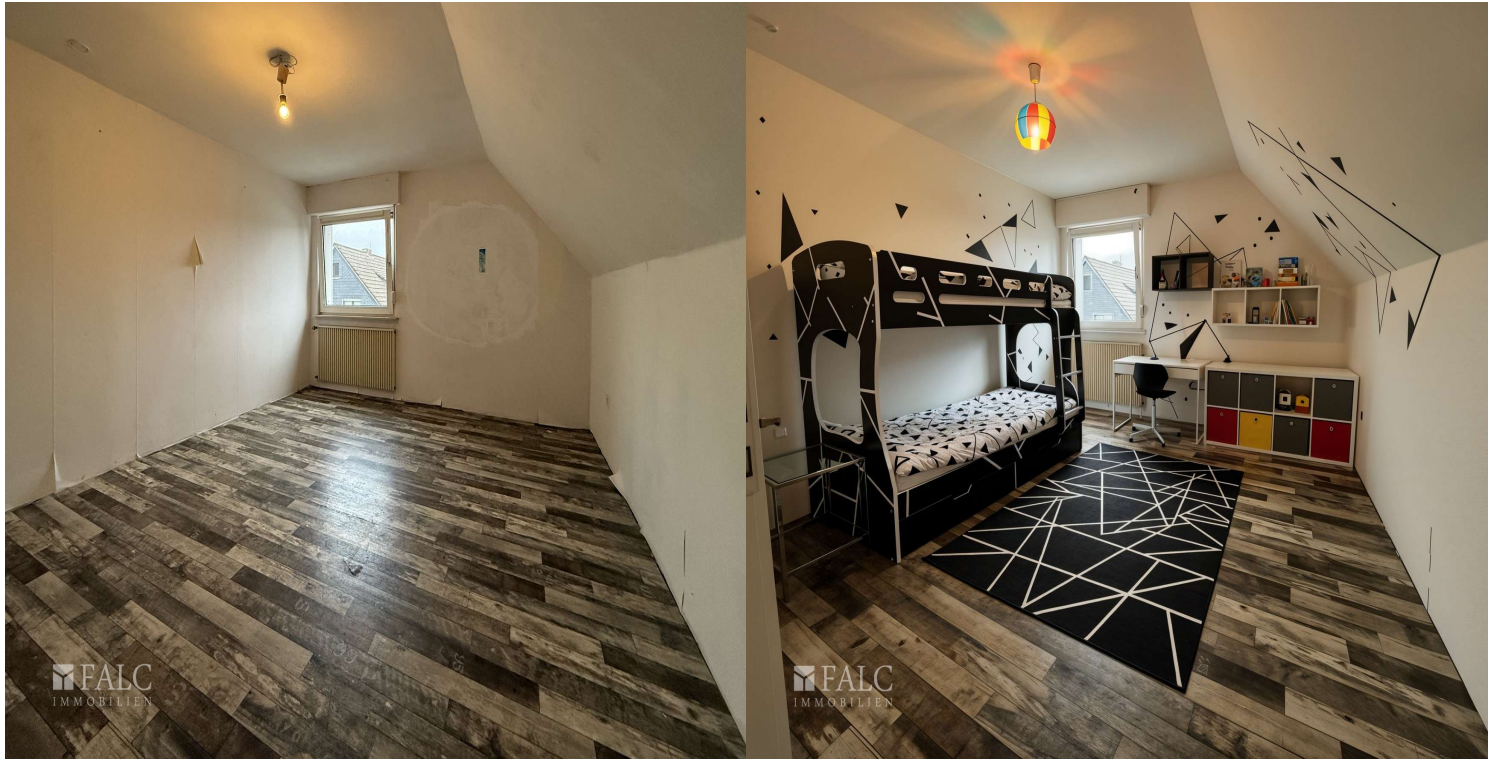
[Online ansehen](#)



WP 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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



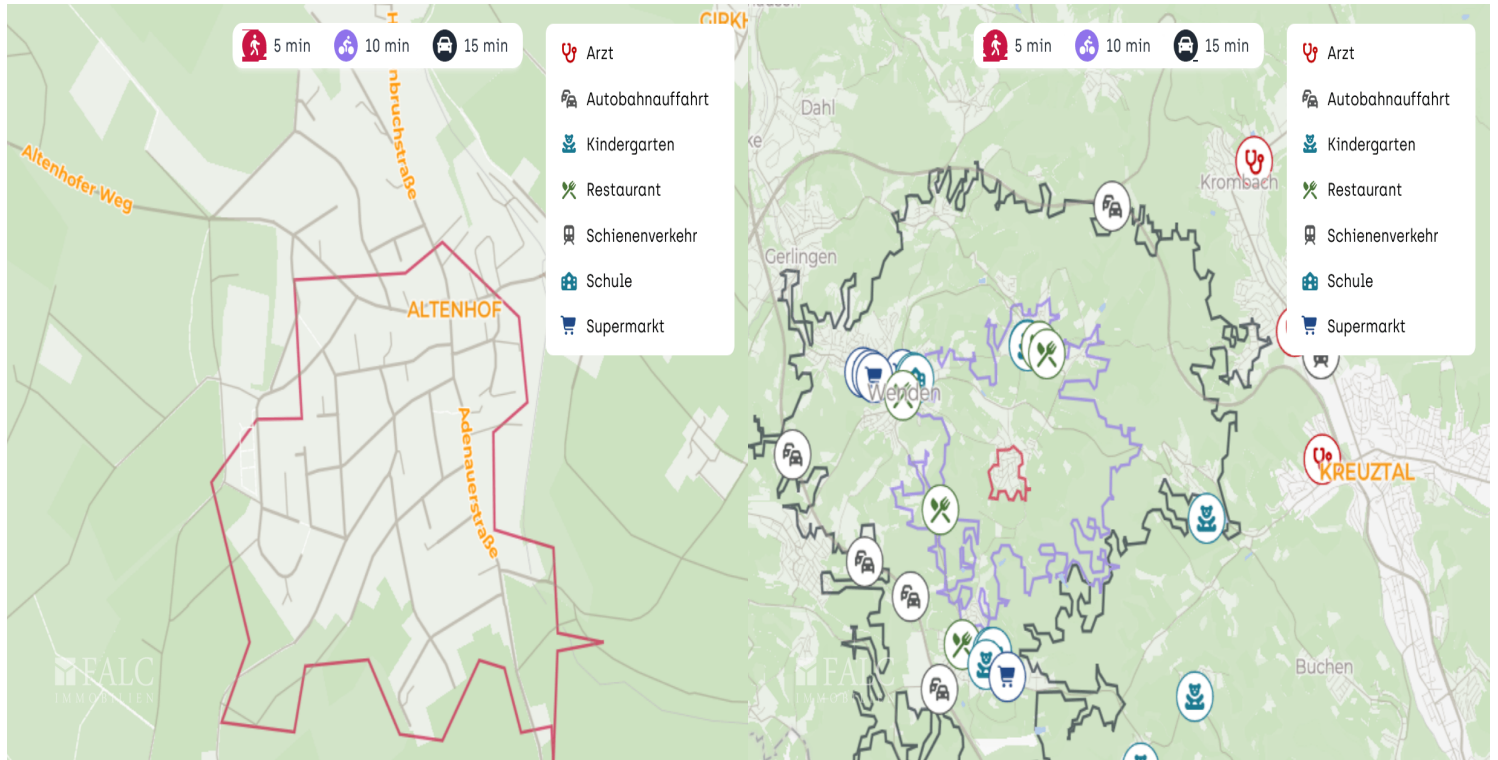
WP



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](#)



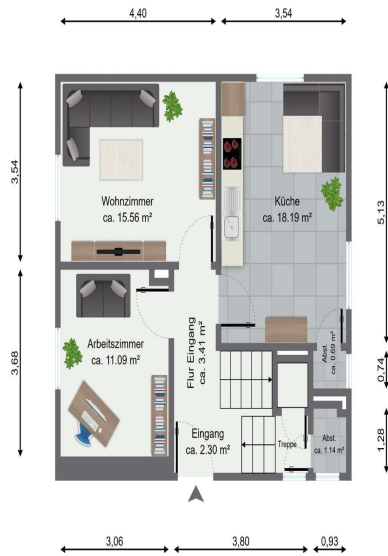
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

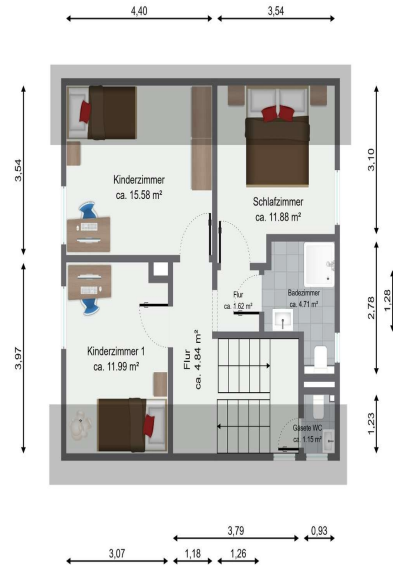
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

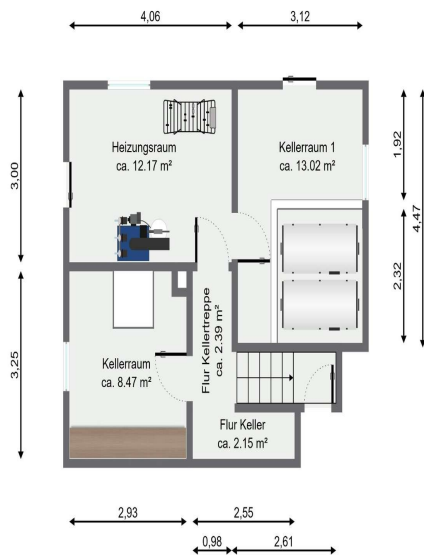
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)