



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JB-69612

„Wellness pur: Traumhaus mit Pool, Sauna & Jacuzzi“

Eckdaten

Kaufpreis

669.000,00 €

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	141,0 m²
Grundstücksfläche	706,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1989
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.112032
Energiekennwert	71,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	26.11.2022
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Gegend von Hückeswagen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern und erleichtern.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie ALDI Nord und REWE in wenigen Minuten erreichbar, was bequeme und schnelle Besorgungen ermöglicht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Für Erholung und Freizeitgestaltung ist bestens gesorgt. Die Umgebung ist von einer malerischen Seenlandschaft umgeben, darunter der Beversee und die Wuppertalsperre, die zu entspannten Stunden am Wasser einladen. Der nahegelegene Park bietet sich für entspannte Spaziergänge an, während der Spielplatz ein idealer Ort für Familien mit Kindern ist.

Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten. Die Region bietet zahlreiche Wander- und Fahrradwege, die durch die idyllische Landschaft führen und zu aktiven Erkundungstouren einladen. Pferdesportfreunde finden in der Umgebung zudem zahlreiche Möglichkeiten, ihrem Hobby nachzugehen.

Die Region Hückeswagen besticht durch ihre landschaftliche Schönheit und die Nähe zur Natur. Gleichzeitig sind städtische Annehmlichkeiten gut erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Traumhaus mit Wellness-Oase und einzigartigem Wohnambiente

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem wahren Rückzugsort mit dem Flair eines privaten Resorts! Diese außergewöhnliche Immobilie in hochwertiger Holzständerbauweise wurde 1989 errichtet und 1996 um eine offene Galerie im Dachgeschoss erweitert. Die Kombination aus zeitloser Architektur, liebevollen Details und einer luxuriösen Außenanlage macht dieses Anwesen zu etwas ganz Besonderem.

Wohnkomfort auf 141 m² – plus 24 m² lichtdurchfluteter Wintergarten

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer offenen Einbauküche, die nahtlos in den großzügigen

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

Wohnbereich mit Kamin übergeht – perfekt für behagliche Abende. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und ebenerdiger XXL-Dusche, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss befindet sich eine offene Galerie mit Bürobereich und Blick in den Garten – ideal für das Arbeiten im Grünen. Zusätzlich steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt.

Exklusive Wellness-Oase auf 706 m² Grundstück

Das Highlight des Anwesens ist zweifellos der liebevoll gestaltete Garten:

Ein großer Pool mit 45 m³ Wasser lädt zum Schwimmen ein, während der überdachte Jacuzzi pure Entspannung verspricht. Ein charmantes Gartenhaus mit integrierter Sauna, eine Lounchecke zum Sonnen, eine Außendusche sowie eine separate Grillecke schaffen Ihre persönliche Wohlfühlwelt – sightgeschützt und technisch durchdacht.

Nachhaltigkeit trifft auf Komfort

Eine 7,2 kWp Photovoltaikanlage sorgt für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Der Eingangsbereich bietet ein Carport mit angrenzendem Schuppen für Kaminholz sowie eine separate Werkstatt – ein Paradies für Hobbyhandwerker.

Fazit:

Diese Immobilie vereint behagliches Wohnen, durchdachte Architektur und ein Außenareal, das Seinesgleichen sucht. Perfekt für alle, die das Besondere lieben und Wellness, Natur und Stil in einem Zuhause vereint wissen möchten.

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

Dieses Einfamilienhaus bietet eine umfangreiche Palette von Ausstattungsmerkmalen, die Komfort und Vielseitigkeit für verschiedene Wohnbedürfnisse bieten.

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116953> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.

Hier sind die umfassenden Ausstattungsmerkmale des Hauses:

- ***Fertighaus in Holzständerbauweise 1989***
- ***Dachausbaubau incl. Schiefer in beiden Giebeln 1996***
- ***Gartenhaus und Sauna 2001***
- ***Carport mit Anbau 2007***
- ***Badezimmerumbau mit Vergrößerung 2010***
- ***Einbauküche, Fliesen und Küchenfenster 2011***
- ***Photovoltaikanlage mit 7,2 kWp 2013***
- ***Gasbrennwerttechnik mit Warmwasser Vaillant Auro compact 2 / 2013***
- ***Doppeltverglaste Kunststofffenster und Terrassentüren 2014***
- ***Wintergarten und Terrassenüberdachung 2015***
- ***Jacuzzi für 6 Personen 2015***
- ***Badezimmerausstattung und neue Dusche 2016***
- ***Haustür 2018***
- ***Isolierung im Obergeschoss 2019***
- ***Pool inclusive Technik 2019 und 2025 neu laminiert***
- ***Terrassenvergrößerung und neuer Zaun 2020***
- ***Entkalkungsanlage 2022***
- ***Kameraüberwachung 2025***

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

Das exklusive Wohlfühlparadies ist kurzfristig frei. Es wird ohne weitere Käuferprovision angeboten.

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein naturnahes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

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

Sie würden sich diese Immobilie am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 3D-Rundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Genießen Sie die virtuelle Besichtigung! Anschließend beantworten wir Ihnen gerne erste Fragen zur Immobilie und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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 (Hotline 0800-6460646) persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Jens Berger

Mobil: 0152- 546 999 67

Büro: 02202 - 95 74 990

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

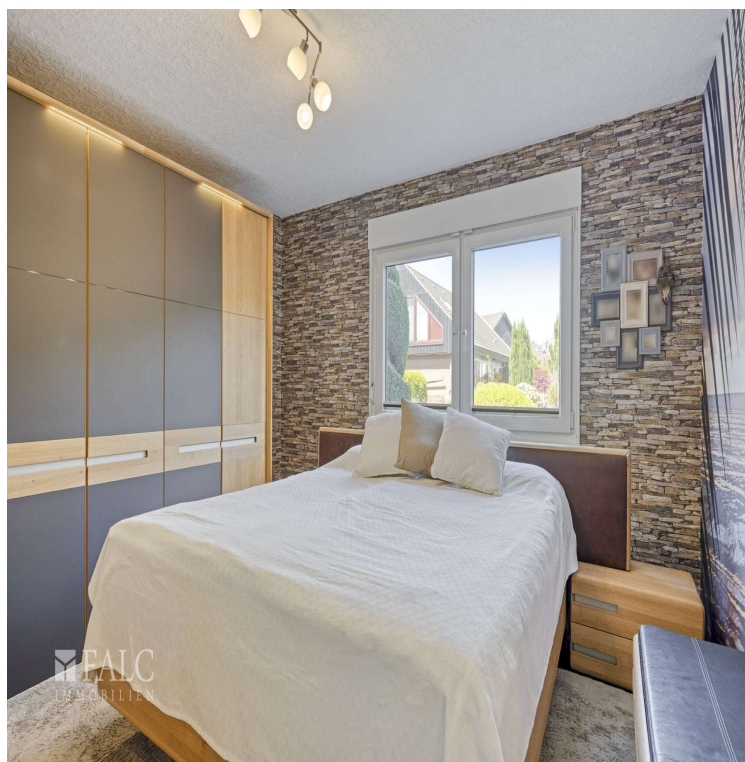
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



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



Erdgeschoss



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

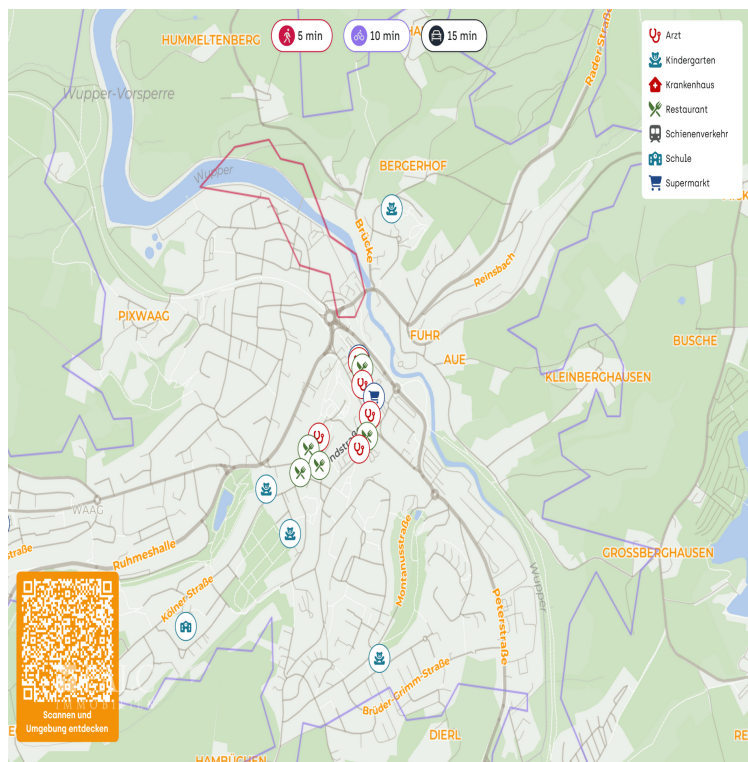
[Online ansehen](#)



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](#)