



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JF-69931

Klein aber fein

Eckdaten

Provision	2,98 inkl. MwSt.
Wohnfläche	110,0 m ²
Grundstücksfläche	240,0 m ²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Baujahr	1938
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Elektro
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.10.2026
Energiebedarf	227,7
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	13.10.2016
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im Norden von Nürnberg. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Natur und Urbanität, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Straße selbst zeichnet sich durch kleinere Einfamilienhäuser sowie weniger befahrene Verkehrswege aus, was zu einem natürlichen und ruhigen Wohngefühl beiträgt.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum internationalen Flughafen Nürnberg, der in nur circa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist und Ihnen hervorragende Anbindungen für Geschäfte oder Reisen bietet. Auch die Autobahnen A3 und A73 sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch Sie flexibel und mobil sind, egal ob beruflich oder privat.

Ein bedeutender Pluspunkt der Lage ist der gut erreichbare öffentliche Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist etwa 5 Gehminuten entfernt, wodurch eine nahtlose Verbindung in das Stadtzentrum Nürnbergs gewährleistet ist. Das erleichtert nicht nur den täglichen Arbeitsweg, sondern auch spontane Freizeitaktivitäten und Einkaufstouren.

In unmittelbarer Nähe befinden sich gleich mehrere Punkte von Interesse, die diesen Wohnort besonders familienfreundlich machen. Der evangelische Waldkindergarten ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine wunderbare Betreuungsmöglichkeit für die Kleinsten inmitten der Natur. Für erwachsene und sportlich aktive Bewohner lockt der nahegelegene Wald mit seinen zahlreichen Jogging- und Radfahrwegen.

Trotz des ländlichen Charakters müssen Sie auf keine städtischen Annehmlichkeiten verzichten. Ein gut sortierter Kiosk mit Paketannahmestelle befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung, sodass alltägliche Besorgungen schnell und bequem erledigt werden können. In der Freizeitgestaltung stehen Ihnen dank der guten Sportinfrastrukturfunktionen, zahlreiche Optionen zur Verfügung um die Work-Life-Balance optimal auszubalancieren.

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

Das Mittelhaus wurde von 1951 - 1960 erweitert und modernisiert. Vor ca. 8 Jahren u.a. sämtliche Fußböden im Erdgeschoss und im Dachgeschoss neu verlegt und die Elektrik teilweise erneuert.

Erdgeschoss:

Hier ist das große Wohnzimmer mit einem modernen Feststoffofen der erst 2017 neu eingebaut wurde. Zusätzlich befindet sich in jedem Raum eine steuerbare Infrarotheizung.

Eine großzügige Küche mit Essplatz ist ebenfalls vorhanden. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein separates WC und ein Bad mit Badewanne, Waschbecken und genügend Platz für eine Waschmaschine.

Vom Erdgeschoss aus gelangen sie auch zum Wintergarten mit Zugang zum Garten. Im Haus befindet sich auch ein Keller, der über die Kellertreppe im Flur zugänglich ist. Weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten und die Hausanschlüsse sind hier untergebracht.

Das Dachgeschoss erreichen sie über eine Holzterrasse. Hier befindet sich das Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer das als Gästezimmer, Ankleide oder Büro genutzt werden kann.

Energieausweis: bedarfsorientiert, 227,7 kWh/(m²*a), Klasse G; gültig bis 12.10.2026

Bezug: nach Absprache

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

Eingang / Flur

Wohnzimmer

Küche

Badezimmer

Vorraum - Diele

Eingang Wintergarten

Keller - teilunterkellert

Dachgeschoss:

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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

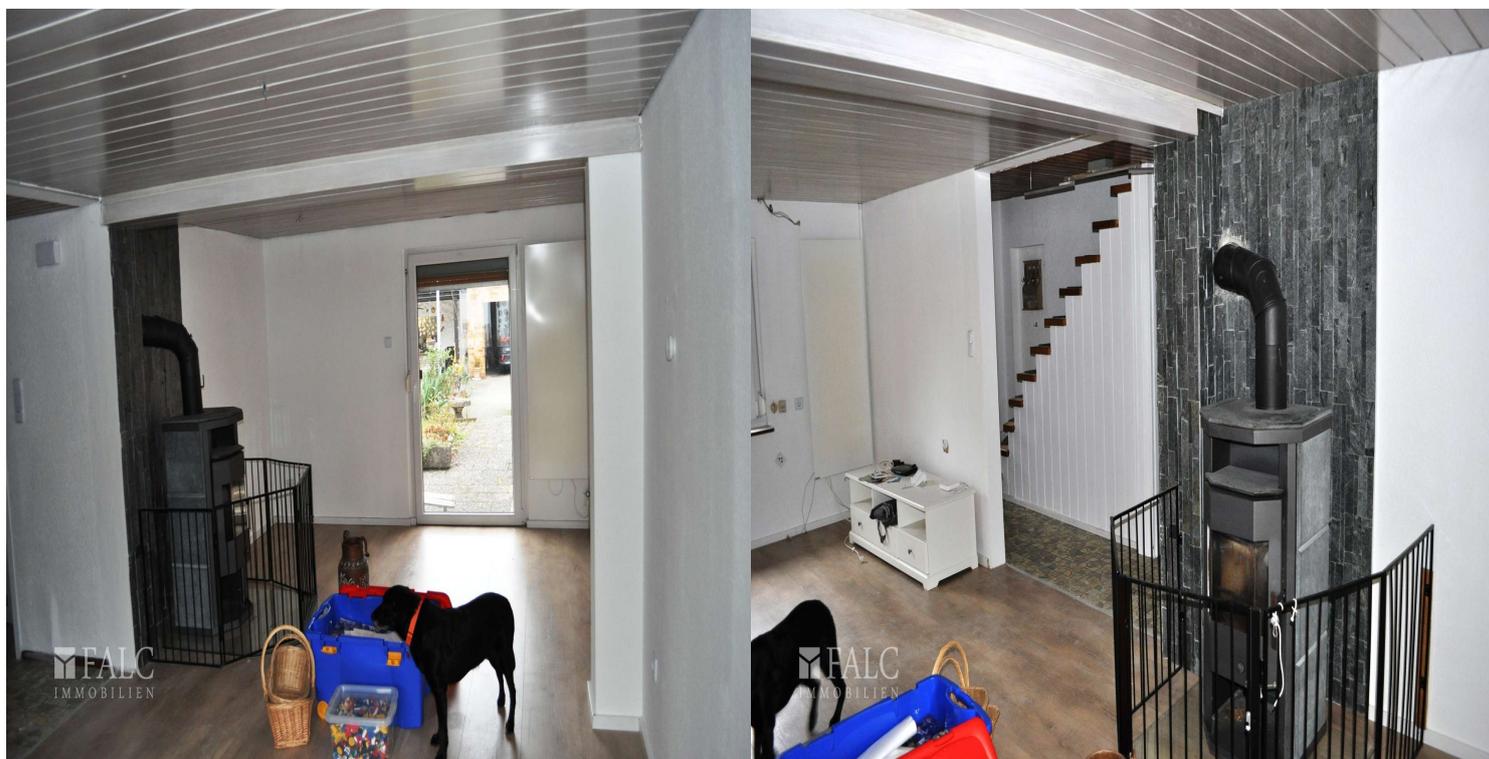
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)