



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-71170

Historisches Fachwerkhaus mit Charme und Gestaltungsspielraum!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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	163,0 m²
Grundstücksfläche	394,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1703
Zustand	Teilsaniert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gäste-WC	

Energieausweis

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 befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die sowohl Naturliebhaber als auch Pendler anspricht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, die Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage ideal für Berufspendler macht.

Sportbegeisterte kommen in der Umgebung voll auf ihre Kosten. Ein modernes Sportcenter und eine Tennisanlage sind nur eine kurze Fahrt entfernt und bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Für entspannte Spaziergänge oder Radtouren bietet sich der nahegelegene Erinnerungswald an, der zu erholsamen Stunden in der Natur einlädt.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Bäcker und ein Supermarkt sind schnell erreichbar und decken alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Auch ein Café in der Nähe lädt zu gemütlichen Stunden bei Kaffee und Kuchen ein.

Die Anbindung an den nächsten Flughafen ist ebenfalls gut, sodass auch Fernreisen unkompliziert geplant werden können. Diese Kombination aus naturnaher Umgebung und hervorragender Infrastruktur macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv.

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 charmante Einfamilienhaus in traditioneller Fachwerkbauweise vereint historischen Charakter mit großzügigem Wohnkomfort. Auf zwei Etagen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 163 m² auf einem 394 m² großen Grundstück. Das Haus bietet viel Platz für individuelle Wohnideen und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die das Besondere suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der genügend Raum für Garderobe und ein freundliches Willkommen schafft. Direkt im Erdgeschoss befindet sich ein separates Gäste-WC sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer – besonders praktisch für den Alltag oder den Besuch von Gästen.

Die große, separate Küche mit angrenzendem Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein kleiner Abstellraum sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum im Alltag. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das auch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das mit einem offenen Bereich aufwartet, der sich hervorragend als Wohn- oder Aufenthaltsbereich einrichten lässt. Zusätzlich stehen Ihnen hier zwei weitere individuell nutzbare Zimmer zur Verfügung.

Auch der Außenbereich überzeugt: Vor dem Haus befindet sich ein gepflegter Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt. Direkt neben dem Hauseingang steht eine praktische Scheune zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ein Stellplatz unmittelbar neben dem Haus rundet das Angebot ab.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem durchdachten und wohnfreundlichen Einfamilienhaus, das Ihnen viele Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Wohntraums bietet.

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

Das charmante Fachwerkhaus stammt ursprünglich aus dem Jahr 1703 und vereint historischen Charakter mit modernen Elementen. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz deutlich verbessert haben.

So wurden 2019 das Dach neu eingedeckt und gedämmt sowie eine umweltfreundliche Pelletheizung zur zentralen Versorgung des Hauses installiert. Auch die Wasserleitungen und Heizungsrohre wurden teils erneuert.

Im Innenbereich erfolgte eine umfassende Renovierung mehrerer Räume: Im Erdgeschoss wurden Decken abgehängt, der Flur neu gefliest und die Küchenausstattung ergänzt, inklusive Fensteraustausch im Jahr 2025.

Das Badezimmer wurde kernsaniert und hochwertig ausgestattet - mit Dusche, Badewanne, neuen Leitungen und modernen Sanitärelementen. Das Gäste-WC erhielt ebenfalls eine neue Ausstattung.

Im Dachgeschoss wurde 2023 der Bodenaufbau im Wohnbereich modernisiert. Auch der Flur wurde umfassend überarbeitet - mit neuer Zwischendecke, Bodenbelägen und zusätzlicher Dämmung.

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss besticht durch schöne Holzdielen, die dem Raum Wärme und Behaglichkeit verleihen. Auch eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet viel Platz für individuelle Kochideen.

Das Obergeschoss befindet sich aktuell noch im Ausbauzustand und bietet viel Raum zur freien Gestaltung – ob als zusätzlicher Wohnbereich, Arbeitszimmer oder Hobbyraum: Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen umsetzen.

Bitte beachten Sie, dass das Obergeschoss des Objekts derzeit noch nicht vollständig ausgebaut ist und somit Potenzial für eine individuelle Gestaltung bietet. Der weitere Ausbau obliegt dem künftigen Eigentümer und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Aufgrund der traditionellen Fachwerkkonstruktion variiert die Deckenhöhe in einigen Bereichen des Hauses. Insbesondere im Bereich der Balkenlage kann die Raumhöhe teilweise niedriger ausfallen als in modernen Neubauten. Diese architektonische Besonderheit verleiht dem Objekt jedoch seinen charmanten, historischen Charakter und trägt zum einzigartigen Wohnambiente bei.

Ein Haus mit Geschichte – modernisiert, charmant und voller Möglichkeiten.

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

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

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen 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.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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

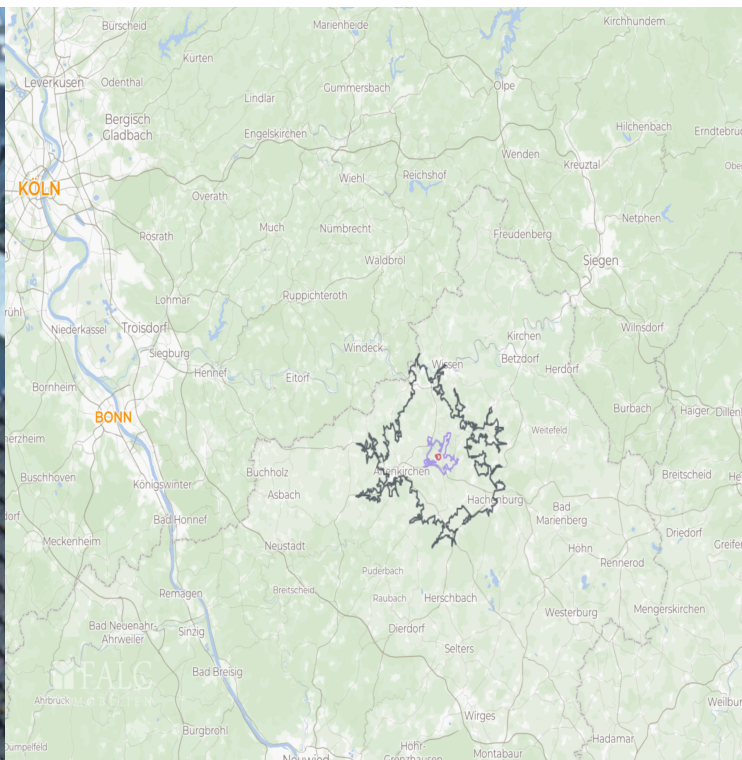
[Online ansehen](#)



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

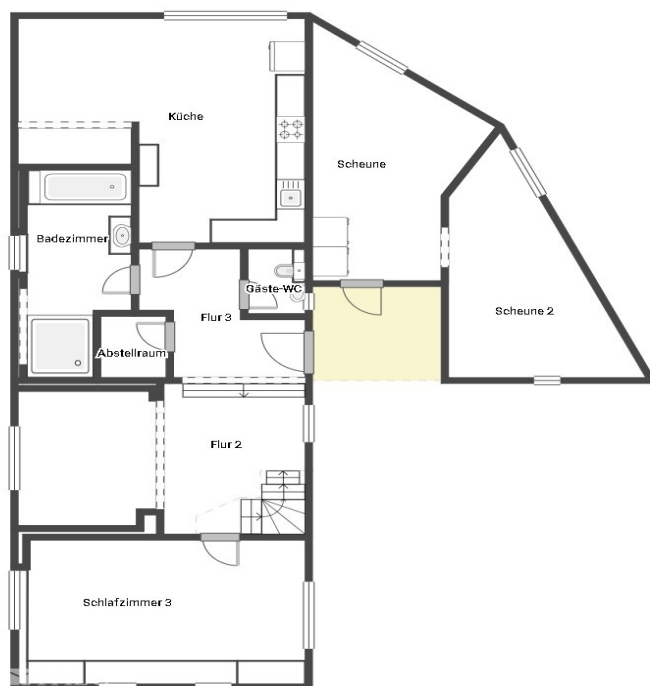
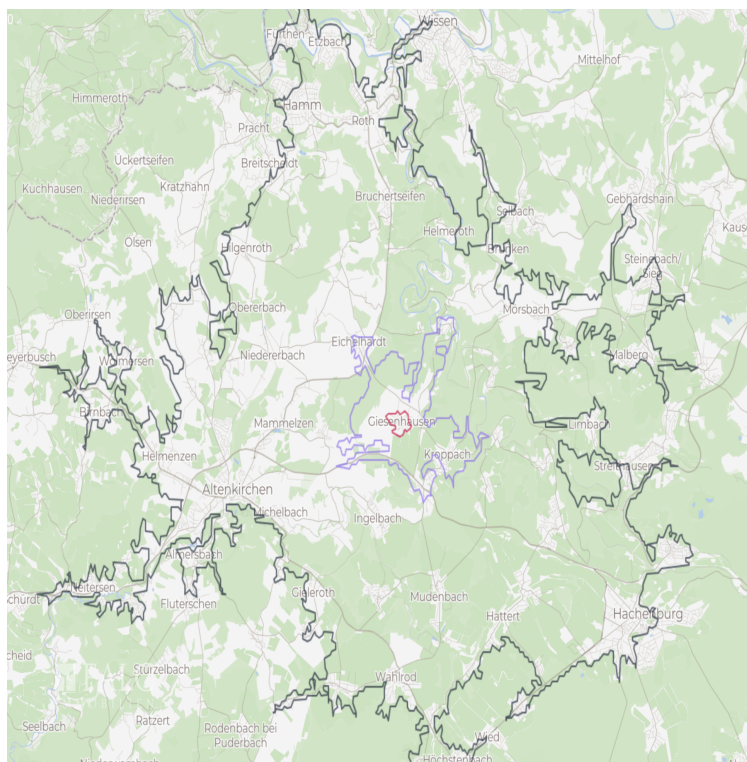
[Online ansehen](#)



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

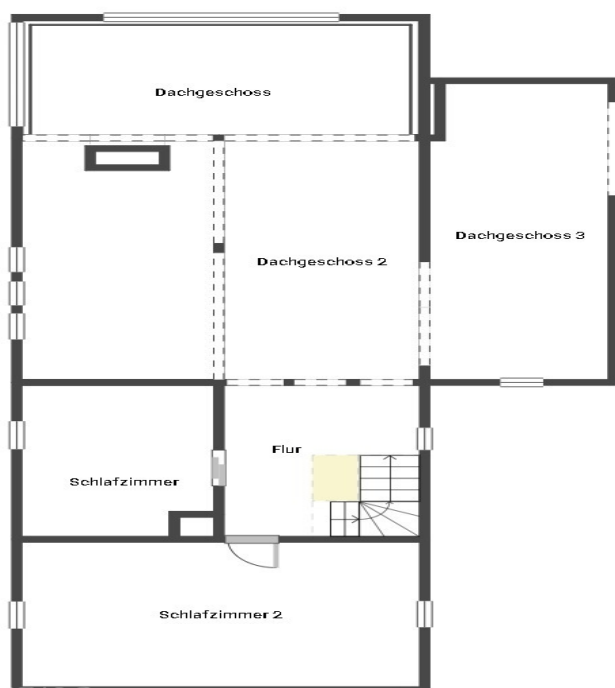
[Online ansehen](#)



WP 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](#)