



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-71959

Zuhause mit Potenzial – Ihre Basis für neue Ideen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

475.000,00 €
3,57 % inkl MwSt. 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	104,0 m²
Grundstücksfläche	231,4 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1985
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.10.2033
Energiebedarf	103,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.10.2023
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 charmante Immobilie befindet sich in einer lebendigen und hervorragend angebundenen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige äußerst attraktiv ist. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert das Pendeln erheblich. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, während die nahegelegene Tram-Station ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen ist. Für Autofahrer bietet die nahe Autobahnauffahrt eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten, was die Lage besonders für Pendler und Vielreisende interessant macht.

Die Umgebung besticht durch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Drei gut sortierte Supermärkte (einer mit Postfiliale) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass der tägliche Einkauf schnell und ohne großen Aufwand erledigt werden kann. Darüber hinaus laden mehrere Restaurants in der Umgebung dazu ein, kulinarische Genüsse zu entdecken. Von internationalen Spezialitäten bis hin zu lokalen Köstlichkeiten ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Auch die medizinische Versorgung ist gut aufgestellt. Im Ortskern von Zündorf befinden sich drei Arztpraxen der Allgemein Medizin [u.a. Hausärzte], drei Zahnarztpraxen und zwei Apotheken.

Familien profitieren besonders von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten sind in der Umgebung angesiedelt, was den Schulweg für die Kleinen angenehm kurz und sicher macht. Für die Freizeitgestaltung bieten sich das Hallen-/Freibad Zündorf, die Freizeitinsel Groov, das Rheinufer sowie diverse Spielplätze auch in dem unmittelbaren Umfeld der Immobilie an, die zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien einladen. Diese Grünflächen sind ideal für Familienausflüge oder um einfach die Seele baumeln zu lassen.

Für Geschäftsreisende und Urlaubsfreunde ist der nächste Flughafen ebenfalls gut erreichbar, was die Lage der Immobilie ideal für Vielreisende macht. Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und bietet somit eine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung macht diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für alle, die das Beste aus beiden Welten 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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit insgesamt fünf Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 104 m² zzgl. der Fläche im Dachgeschoss ausreichend Platz für Paare oder Familien. Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung auf mehreren Ebenen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen längeren Flur, der als zentrales Verbindungselement zu den verschiedenen Bereichen im Erdgeschoss dient. Rechterhand befindet sich das Gäste-WC, während Sie auf der linken Seite in die Küche gelangen. Diese bietet nicht nur ausreichend Platz für alle notwendigen Küchenmöbel, sondern überzeugt auch durch ihren direkten Zugang zum angrenzenden Wohn- und Essbereich. Alternativ führt auch der Flur selbst direkt in den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen viel Tageslicht erhält und einen angenehmen Blick ins Grüne eröffnet. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zum Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird die Etage durch ein kleines Abstellzimmer, das praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs bietet. Das ebenfalls hier gelegene Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, Dusche, Waschtisch und einem WC ausgestattet und sorgt durch das vorhandene Fenster für angenehme Lichtverhältnisse und natürliche Belüftung.

Über eine Treppe gelangen Sie weiter ins ausgebaute Dachgeschoss. Dieser großzügige Raum wird derzeit als Hobbyzimmer genutzt, bietet jedoch vielfältige Möglichkeiten – ob als Homeoffice, Spielzimmer oder persönlicher Rückzugsort. Das Dachgeschoss (ca. 30m²) ist in der Wohnfläche nicht mit eingerechnet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vollständig unterkellerten Bereich, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten oder Platz für Hauswirtschaft und Technik bietet, sowie die in unmittelbarer Nähe gelegene Garage.

Gerne stellen wir Ihnen dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung näher vor. Lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 im Jahr 1985 erbaute Einfamilienhaus verfügt über eine solide Ausstattung und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Eigentümer.

Im Wohn- und Essbereich wurde ein Fischgrätenparkett verlegt, das dem Raum eine klassische Note verleiht. Die Küche, der Flur, das Badezimmer sowie eines der Schlafzimmer sind mit Fliesen ausgestattet, während in den übrigen Räumen Laminatböden vorhanden sind. Die Wände im Badezimmer und im Gäste-WC sind teilweise gefliest.

Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit einer Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC und einem Fenster ausgestattet.

Die Fenster des Hauses sind doppelt verglast und in Holzrahmen eingefasst. Fast alle Fenster verfügen über Rollläden, was zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz bietet. Im Wohnbereich sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung aus dem Jahr 2023, die im Kellergeschoss untergebracht ist und die erforderliche Versorgung gewährleistet.

Im vollständig unterkellerten Bereich stehen insgesamt vier Räume zur Verfügung: Neben dem Heizungsraum gibt es einen Wasch- und Trockenraum mit vorhandenem Waschmaschinenanschluss sowie zwei weitere Räume, die sich ideal als Stauraum, Werkstatt oder Hobbykeller eignen.

Eine zur Immobilie gehörende Garage mit weiterer Stellfläche vor der Garage, rundet das Gesamtangebot ab und sorgt für komfortables Parken.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

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

[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](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](#)

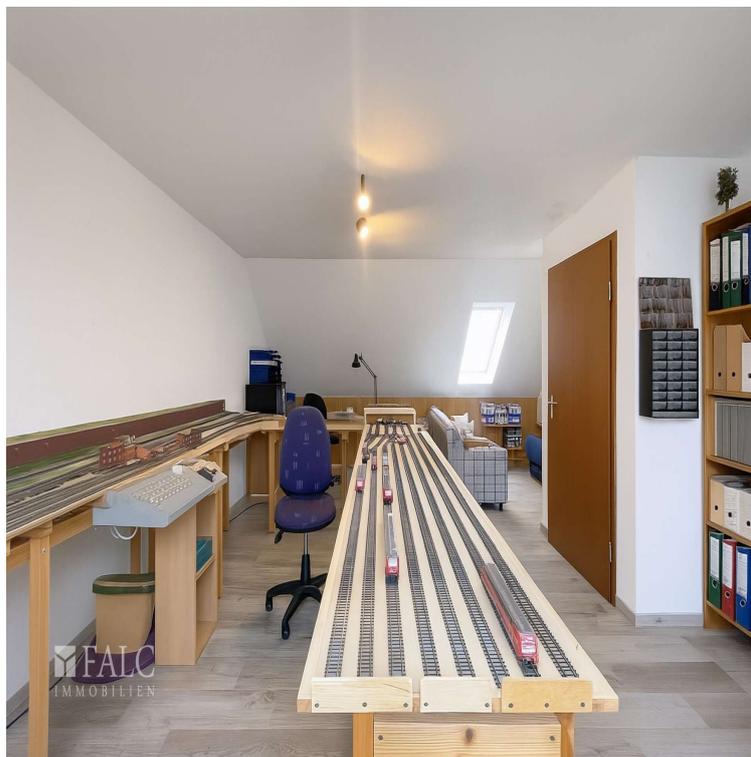


WP

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

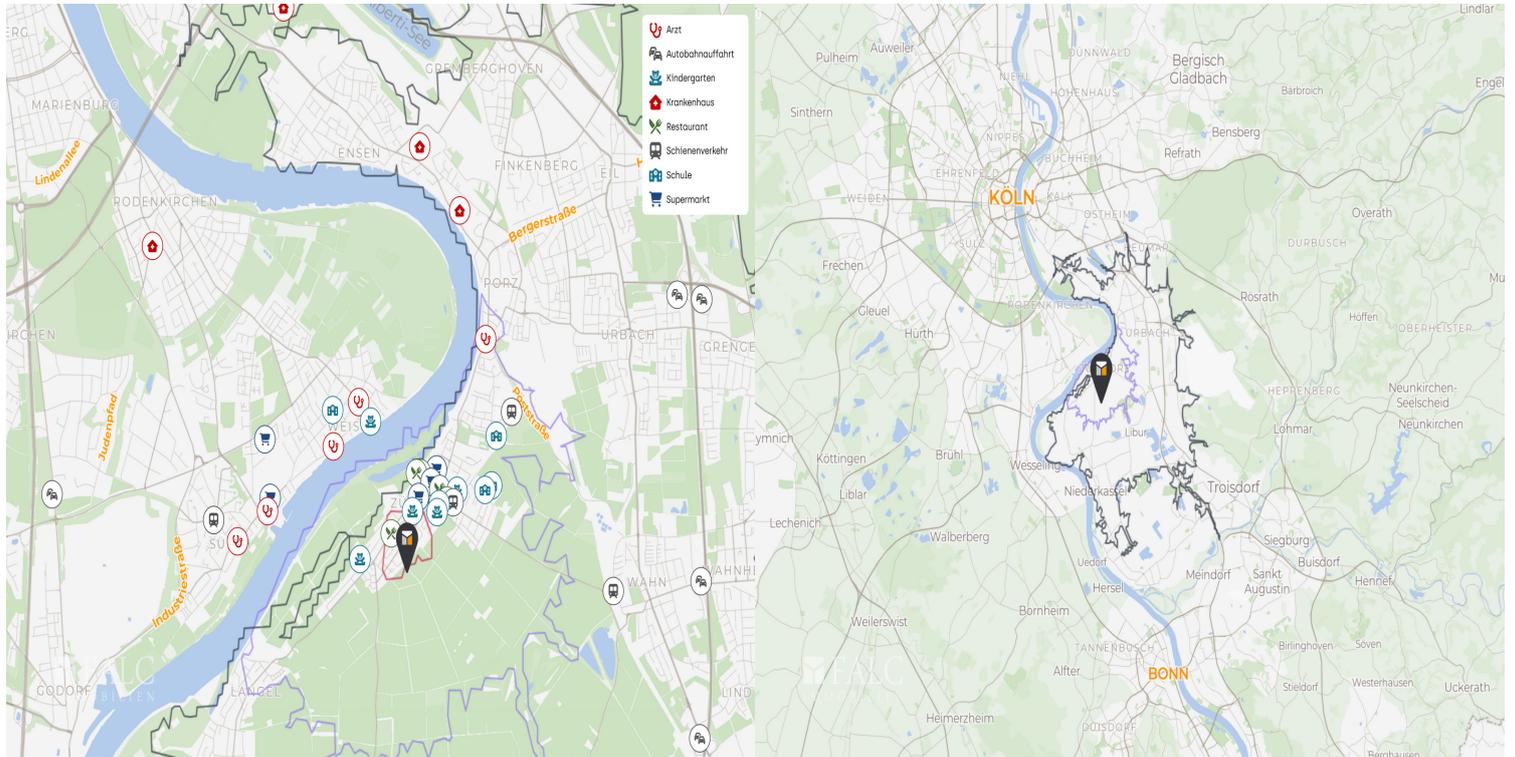
[Online ansehen](#)



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

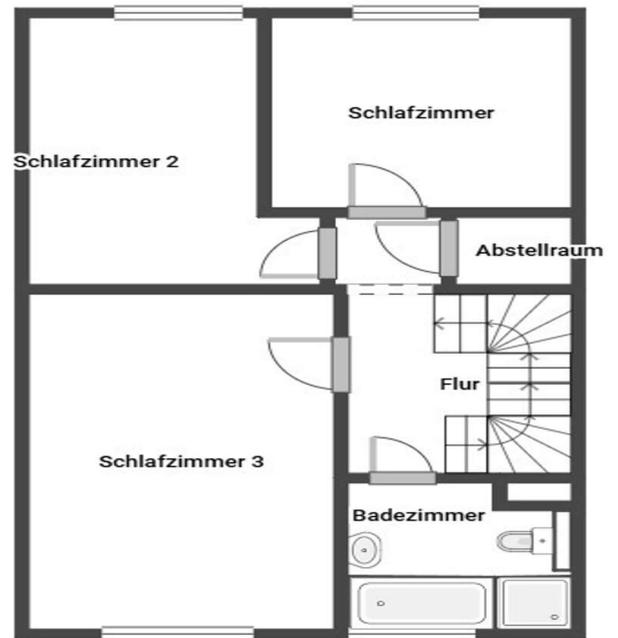
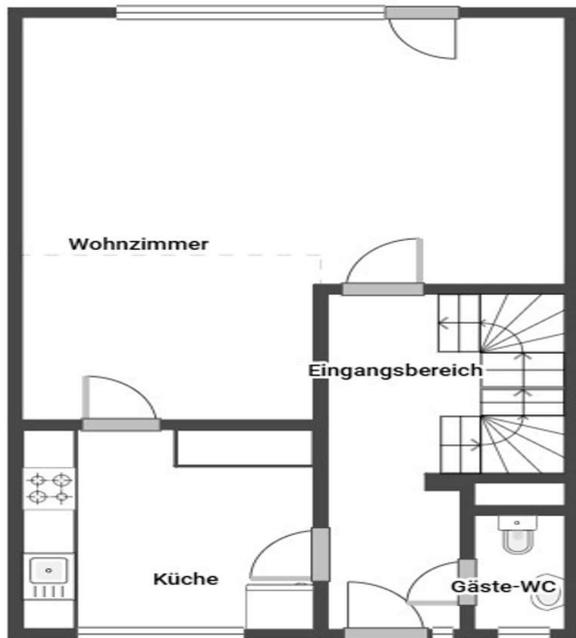
[Online ansehen](#)



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

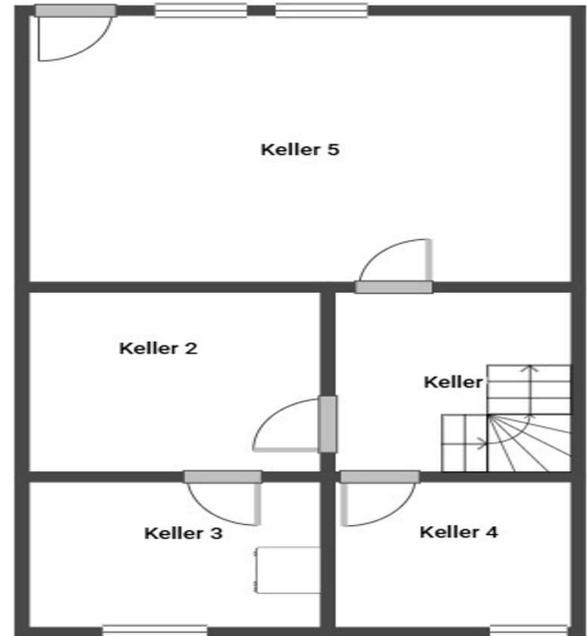
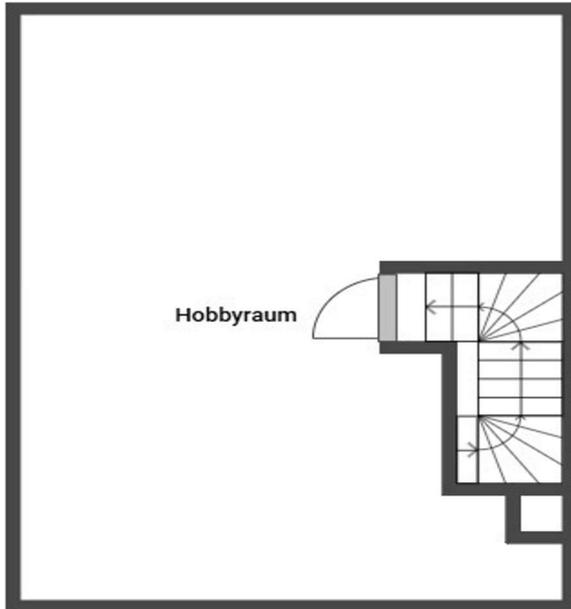
[Online ansehen](#)



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](#)