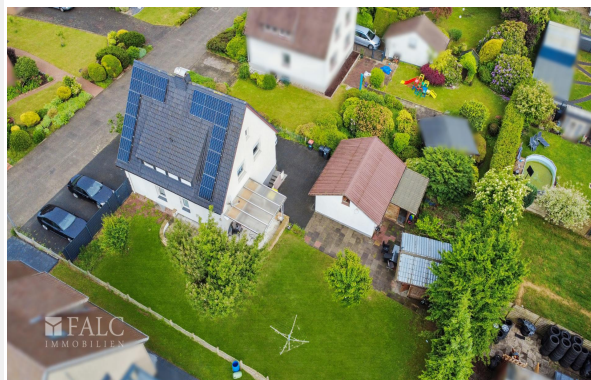




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JoLe-69626

Platz ohne Ende in bester Lage in Jöllenbeck!

Eckdaten

Kaufpreis **539.000,00 €**

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	126,0 m²
Grundstücksfläche	737,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1956
Zustand	Teilsaniert
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.05.2035
Energiekennwert	180,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	20.05.2025
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 Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine kinderfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Grundschule Am Waldschlösschen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für die Kleinsten ist der Evangelische Kindergarten Jöllenbeck ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt, was den täglichen Weg zur Betreuung erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigung ist das nahegelegene Sportcenter ein attraktiver Anlaufpunkt. Hier können Kinder und Eltern gleichermaßen aktiv werden und die vielfältigen Angebote nutzen. Auch die zahlreichen Spielplätze in der Umgebung bieten viel Raum für Spiel und Spaß im Freien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, was den täglichen Weg zur Arbeit oder Schule erleichtert. Zudem ist die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Flexibilität für Ausflüge und Reisen bietet.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden. So ist ein Combi-Markt in wenigen Minuten erreichbar, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Dingen des täglichen Bedarfs unkompliziert macht. Die Nähe zu Restaurants wie dem Örkenkrug bietet zudem die Möglichkeit, kulinarische Abwechslung in den Alltag zu integrieren.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Anbindung und einer familienfreundlichen Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und bereichert.

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 aus dem Jahr 1956 bietet auf 126 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie und wurde vor rund 10 Jahren kernsaniert. Mit insgesamt sechs Zimmern verteilt auf zwei Etagen bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Eingangsbereich führt in einen hellen Flur, von dem aus das große Wohnzimmer, das Esszimmer sowie die Küche erreichbar sind. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet mit angrenzender Vorratskammer viel Stauraum.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das Obergeschoss beherbergt vier weitere Schlafzimmer, ideal für Kinder oder als Arbeitszimmer. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Die Terrasse und der weitläufige Garten laden zum Entspannen im Freien ein. Die Doppelgarage (zwei separate Garagen unter einem Dach) und das gemütliche Gartenhaus liefern hier weiteren Platz und Komfort. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hauswirtschaftsaktivitäten.

Der Dachboden ist bereits gedämmt und mit neuen Fenstern ausgestattet, zudem glänzt auf dem Dach beidseitig eine Photovoltaikanlage. Entsprechend ist auch bereits eine Wallbox für Ihr Elektrofahrzeug in der Einfahrt montiert.

Neben Garagen und Einfahrt bieten vor dem Haus weitere Stellplätze Parkmöglichkeiten für mindestens 4 Fahrzeuge.

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

*Zahlreiche Stellplätze für Gäste
Doppelgarage
Wallbox
Glasfaseranschluss
Gartenhaus
großer Garten
Terrasse überdacht
komplett unterkellert
separater Kellereingang über den Garten
geräumiger Dachboden mit Ausbaupotenzial
Photovoltaikanlage mit Speicher (Enpal)
Einbauküche mit Vorratskammer
Dusche
Badewanne
Rollladen elektrisch im Erdgeschoss
Rollladen mit Gurt im Obergeschoss
Fußbodenheizung im Erdgeschoss*

Sonstiges

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

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: jonas.lessmann@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner

Jonas Leßmann

Tel: 0176 24472980

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

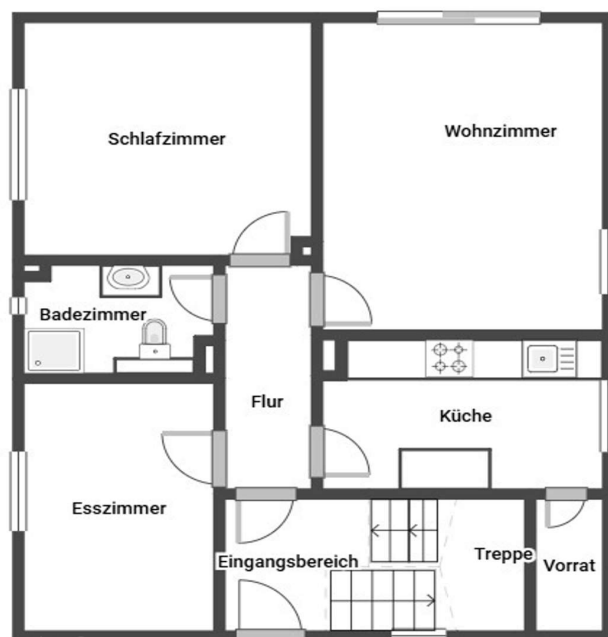
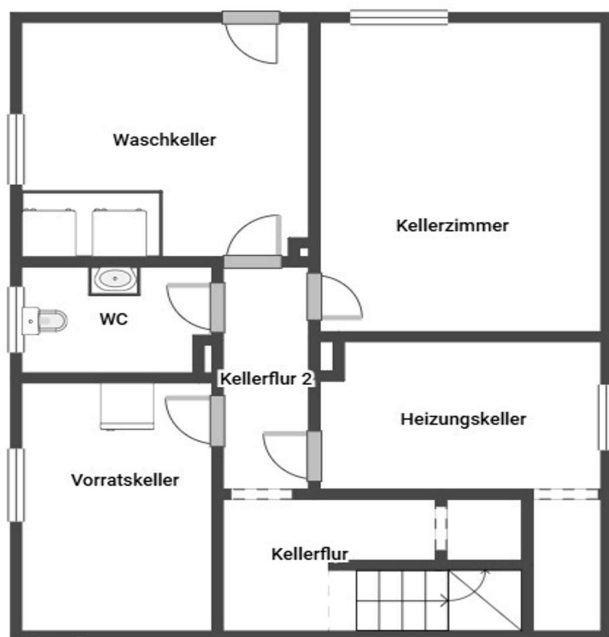
[Online ansehen](#)



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

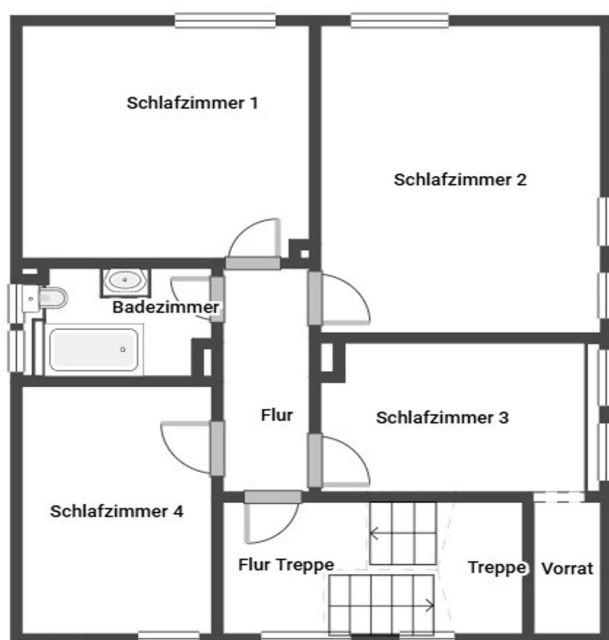
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)