



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JoLe-70988

**Reduziert und provisionsfrei! Gepflegte Doppelhaushälfte mit vielen Extras!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **432.000,00 €**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>147,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>380,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.11.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>115.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.11.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Borgholzhausen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur.*

*Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Kindergärten und Schulen besonders attraktiv. Der Evangelische Kindergarten Pustebblume ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die Violnbachschule. Auch die Peter-August-Böckstiegel-Gesamtschule ist schnell erreichbar.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein ALDI Nord und ein Edeka Markt sind bequem zu Fuß erreichbar, was den täglichen Einkauf erleichtert. Für kulinarische Abwechslung sorgen diverse Restaurants wie das Miraculix und das Liban, die ebenfalls in der Nähe liegen.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gewährleistet. Die nächste Bahnstation ist in ca. 3 km Entfernung zu finden und die A 33 ist in ca. 15 km Entfernung erreichbar, was eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.*

*Für Sport- und Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Parks und Sportstätten zur Verfügung. Der Generationenpark und mehrere Sporthallen bieten Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Ausgedehnte Feldspaziergänge starten direkt am Gartentor.*

*Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 bietet auf 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien. Mit insgesamt vier Zimmern und ausgebautem Spitzboden bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Der großzügige Eingangsbereich führt in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten und Zugang zur Terrasse besticht. Die gerade vor zwei Jahren komplett erneuerte Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Raum für gemeinsame Mahlzeiten. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.*

*Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und einen Balkon überzeugen. Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit Entspannung pur.*

*Besonderes Highlight des Hauses sind die schöne Terrasse und der großzügige Garten, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Ein Wintergarten erweitert den Wohnraum und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.*

*Zusätzlich verfügt das Haus über eine Sauna, die für entspannte Momente sorgt. Ein weiterer Pluspunkt ist die Garage, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug und Arbeitsgerät bietet und Zugang zum Haus und Wintergarten gewährt.*

*Diese Doppelhaushälfte vereint Komfort und Funktionalität und bietet eine ideale Umgebung für Familien, die ein Zuhause mit viel Platz und zahlreichen Annehmlichkeiten suchen.*

## Ausstattung

- geräumige Garage mit elektrischem Tor und Direktzugang in das Haus und den Garten
- Wintergarten ca. 17 m<sup>2</sup> mit drei elektrischen Markisen, 4 Jahre alt
- Terrasse ca. 32 m<sup>2</sup> und Garten mit Gartenhäuschen
- Balkon
- ausgebauter Spitzboden, über Treppe zugänglich
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und Badezimmer
- Küche 2 Jahre alt
- Kamin im Wohnzimmer
- elektrische Rollläden an fast allen Fenstern
- hochwertige Sauna mit Aufguss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

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

***Die Bilder sind KI-optimiert. Schauen Sie sich zum Abgleich zusätzlich den 360° Rundgang an. Es handelt sich lediglich um kosmetische Optimierung, keine wesentlichen Merkmale wurden verändert.***

***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@falcmimo.de](mailto:jonas.lessmann@falcmimo.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 / 244 72 980***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)